

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KÁRANÝ

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče
úsek územního plánování

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Anna Šubrtová

vypracoval:

Ing. arch. Anna Šubrtová

datum:

20. 10. 2021

OBEC

schvalující orgán:

zastupitelstvo obce Káraný

OBSAH

1.	ÚVOD.....	4
2.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	4
2.1.	ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN	4
2.2.	VYHODNOCENÍ NEPŘEDPOKLÁDATELNÝCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	5
2.3.	UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
3.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
3.1.	ZÁVADY, PROBLÉMY, RIZIKA, STŘETY	7
3.2.	ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	7
3.3.	VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN	8
4.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ KRAJE	8
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
5.1.	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
5.2.	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM	17
6.	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	20
7.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	20
8.	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	21
9.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	21
10.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH V KAPITOLÁCH 1. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
11.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	22
12.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	22
13.	ZÁVĚREČNÉ DOPORUČENÍ.....	22

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

aPÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
aZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2
k.ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění jejich 5. úplné aktualizace
kÚAP	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 4. úplné aktualizace
Územní plán = ÚP	Územní plán Káraný
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Káraný
ÚSES	územní systém ekologické stability
SWOT analýza	analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb obce Káraný (součást rozboru udržitelného rozvoje území oÚAP)
Zpráva o uplatňování	Zpráva o uplatňování Územního plánu Káraný
ÚSK	Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Káraný (dále jen „Zpráva o uplatňování“) se zpracovává na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Územní plán obce Káraný (dále jen „Územní plán“) byl vydán opatřením obecné povahy, která nabylo účinnosti dne 10. 10. 2012.

Územní plán tvoří platnou územně plánovací dokumentaci obce Káraný (dále jen „ÚPD“). Tato Zpráva o uplatňování vyhodnocuje uplatňování ÚPD v uplynulém období od doby vydání Územního plánu.

Tabulka 1: ÚPD obce Káraný. Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj

	schválení pořízení	nabytí účinnosti	pořizovatel	zpracovatel
Územní plán Káraný	15. 11. 2010	10. 10. 2012	obec Káraný	Ing. arch. Eva Sommerová

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

2.1. ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Územní plán byl vydán dne 24.9.2012 zastupitelstvem obce.

Usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015 byla Vládou ČR schválena první aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byla aktualizována Politika územního rozvoje (Aktualizace č. 2, usnesením č. 629 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3, usnesením č. 630 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5, usnesením č. 833 Vlády ČR ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4, usnesením č. 618 Vlády ČR ze dne 12.7. 2021). Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5(dále jen „aPÚR“) musejí být zapracovány do ÚPD obce (více v kapitole 5.1 této Zprávy o uplatňování).

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a dále usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 Zastupitelstvem Středočeského kraje byla vydána 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „aZÚR“) musí být zapracovány do ÚPD obce (více v kapitole 5.2 této Zprávy o uplatňování).

Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje.

Zpracovány a aktualizovány byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „oÚAP“), poslední úplná 5. aktualizace proběhla v roce 2020.

Zpracována byla Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití bylo dne 23. 10. 2019.

2.2. VYHODNOCENÍ NEPŘEDPOKLÁDATELNÝCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Stávající urbanistická koncepce územního plánu vyhovuje požadavkům na udržitelný rozvoj území a není potřeba její celkové prověření.

2.3. UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V této kapitole je popsáno, jak se s Územním plánem v uplynulém období pracovalo. Podtrženy jsou doporučení k zapracování do ÚPD.

Územní plán byl zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Územní plán navrhuje nová zastavitelná území. Většinu nového zastavitelného území ÚP člení do ploch, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií. Územní studie pro plochy Z1 a část Z3, a Z4 byly pořízeny. Územní studie pro plochy Z2, Z6, Z7 na pořízení ještě čekají.

V rámci úpravy územního plánu byly stanoveny nově hranice zastavěného a zastavitelného území, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (dříve funkční regulativy) pro stávající i navržené obytné plochy a zároveň stanoveny základní podmínky prostorového využití.

Vymezené zastavěné a zastavitelné plochy byly do současnosti využity minimálně. Zastavitelné plochy jsou vymezené na zemědělských plochách s ochranou IV. třídy. V Územním plánu je vymezeno dostačující množství polních cest. K zajištění průchodnosti krajiny slouží účelové cesty v krajině – nebezpečné polní a lesní cesty. ÚP nepracuje s generem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

Současná koncepce Územního plánu je aktuální a doporučujeme aktualizovat celou ÚPD dle nejnovější platné legislativy s ohledem na současný stav území a požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace. Je třeba dát do souladu skutečný stav technické infrastruktury obce s ÚPD. Doporučujeme chránit rozsáhlejší zastavitelná území územní studií, regulačním plánem. Doporučujeme zemědělské plochy obohatit o další polní cesty, obnovení alejí, zalesňování a případná protierozní opatření. Dále je nutné ověřit, zda je v obci dostačující občanská vybavenost a také ověřit stav provedení a realizace veřejně prospěšných staveb.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Tato kapitola se zabývá poznatky z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Středočeského kraje. Podtrženy jsou teze týkající se obce Káraný a doporučení k zapracování do ÚPD.

Územně analytické podklady se zpracovávají podle stavebního zákona a jeho prováděcí Vyhlášky. Úkolem územně analytických podkladů je zjistit a vyhodnotit hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území a problémy, které mají být řešeny v ÚPD a na jejich základě vypracovat rozbor udržitelného rozvoje území.

K poslední úplné 5. aktualizaci územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „oÚAP“) došlo v roce 2020.

Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Obec vykazuje pozitivní hodnoty rozvoje pilíře environmentální a hospodářský, a proto je v ÚPD potřeba navrhovat taková

řešení, která přinesou zlepšení a následně povedou k celkové vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Tabulka 2: Hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje obce Káraný; zdroj: oÚAP

Pilíř	Stav 2014	Trend	Výsledné hodnocení 2016	Zdůvodnění
Z životní prostředí	+	trvá	+	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
H hospodářský rozvoj	+	trvá	+	Hodnocení podle indikátorů v hraniční poloze bylo v roce 2014 korigováno ze záporného do kladného znaménka. Nadprůměrná je kvalita technické infrastruktury a veřejných prostranství, významný je rovněž rekreační potenciál.
S sociální soudržnost	-	trvá	-	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
Výsledné hodnocení			2a	

Dále byla v rámci ÚAP vyhotovena pro obec Káraný SWOT analýza, kterou je třeba zohlednit při plánování v území.

Tabulka 3: rozbor udržitelného rozvoje území – pozitivita, negativita a potenciály obce Káraný; zdroj: oÚAP

Pozitiva
<ol style="list-style-type: none"> 1) Přírodní a rekreační zázemí – řeka Labe, rekreační lužní lesy. 2) Přírodní rezervace Lipovka – Grado, Přírodní památka Černý orel, EVL. 3) Velmi vysoká ekologická stabilita území (KES = 2,63 – území relativně vyvážené), velmi vysoký podíl lesů (54,8 % z rozlohy obce). 4) Technická infrastruktura a vybavenost nadmístního významu – vodárna, úpravna vody. 5) Obec dobře vybavená technickou infrastrukturou místního významu: veřejný vodovod, kanalizace zakončení na ČOV Káraný, plynofikace. 6) Dlouhodobě pozvolný růst počtu obyvatel. 7) Poměrně dobře vybavená obec: obecní úřad, pošta, sportovní areál, tělocvična, veřejná knihovna, mateřská škola. 8) Velmi nízká nezaměstnanost (v roce 2015 jen 2,99 %). 9) Vysoký potenciál cestovního ruchu: atraktivní krajina kolem Labe s jeho meandry a slepými rameny, Labská vodní cesta využívaná pro rekreační vodní plavbu, rekreační lužní lesy, Grado, mezinárodní cyklotrasa č. 2 Labská, Greenway Jizera, Naučná stezka Krajinou Rudolfa II., Naučná stezka Údolím Labe, několik značených pěších turistických tras KČT (žlutá, modrá, červená).
Negativa
<ol style="list-style-type: none"> 1) Lokálně nebezpečí záplav, záplavové území zasahuje do zastavěného území. 2) Velký výskyt rekreačních objektů (880) bez odpovídající vybavenosti. 3) Rozvoj obce je výrazně limitován záplavovým územím, limity ochrany podzemních a povrchových vod a lesem. 4) Nedostatečná kapacita MŠ (při dalším růstu počtu obyvatel). 5) Chybějící přirozené jádro obce. 6) Málo pracovních příležitostí v obci, obec zaměřená na bydlení a zejména individuální rekreaci. 7) Hrozba tlaku na přeměnu rekreace na trvalé bydlení bez odpovídající veřejné infrastruktury.

Potenciál
1) Zvýšení atraktivity Labe pro rekreační vodní plavbu. 2) Zájem o bydlení v obci na místo pouze sezónní rekreace.

3.1. ZÁVADY, PROBLÉMY, RIZIKA, STŘETY

Dále bylo v oÚAP identifikováno několik problémů, které by se neměly zanedbat v dalších krocích územního plánování.

Tabulka 4: Problémy na území obce Káraný; zdroj oÚAP

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚR SK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD (např. v ÚS)
pr-hyg-20	hygienické závady chatových osad - likvidace splašků a komunálního odpadu		●		●
pr-hyg-21	hygienické závady chatových osad - likvidace splašků a komunálního odpadu		●		●
pr-hyg-22	hygienické závady chatových osad - likvidace splašků a komunálního odpadu		●		●
pr-hyg-23	hygienické závady chatových osad - likvidace splašků a komunálního odpadu		●		●
pr-soc-28	nedostatečná občanská vybavenost - nedostatečná kapacita mateřské školy, zejména při dalším růstu počtu obyvatel		●		●
pr-urb-47	zástavba ohrožená záplavami - zástavba jižního okraje obce v záplavovém území Q100		●		
pr-urb-48	chybějící přirozené jádro obce - velmi fragmentovaná struktura zástavby, absence jednoznačně urbanisticky definovaného jádra obce, např. návsi, náměstí, parku		●	●	

3.2. ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Tabulka 5: Nadmístní záměry dle ZÚR Středočeského kraje; zdroj oÚAP

druh záměru	označení	specifikace
doprava	D207	Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce
ÚSES	NK 10	Stříbrný roh - Polabský luh
	NK 32	Přihrazské skály - K 10
	NK 67	Vidrholec - K 68
	RC 368	Niva Labe u Čelákovic a Přerova
	RC 1849	Soutok Labe a Jizery

3.3. VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN

oÚAP definovaly střet s označením L1, spočívající ve střetu záměru zastavitelné plochy a nadzemního elektrického vedení.

oÚAP definovaly střet s označením L8, spočívající ve střetu záměru zastavitelné plochy a vodovodu.

oÚAP definovaly střet s označením L15, spočívající ve střetu záměru zastavitelné plochy a záplavového území 100-leté vody.

4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ KRAJE

Územně analytické podklady vydává i Středočeský kraj (dále jen „kÚAP“), který obec Káraný zařazuje do oblasti s názvem „Rozvojové území radiál a významných center“. Tato oblast těží ze své polohy na dopravních tazích, které umožňují jak ekonomickou kooperaci, tak pohyb pracovních sil i obyvatel za službami. Vykazuje příznivé sociální i ekonomické charakteristiky. Jednotlivé radiální „výběžky“ a pásy mají výrazně odlišné charakteristiky dané místními podmínkami a polohou (směřováním) radiály. Jejich ekonomika je různě zaměřena. Mají také odlišnou dynamiku rozvoje. Nejdynamičtější je rozvoj ve směru na Mladou Boleslav, na Plzeň, na Kralupy nad Vltavou (resp. Ústí nad Labem), na Kolín a na Benešov (až do Bystřice), což je potvrzeno i v Politice územního rozvoje. Radiální uspořádání těchto prostorů podporuje jejich kooperaci s hlavním městem. Pracovní síly se snadno přesunují do hlavního města, a to i na větší vzdálenosti. Jádra rozvoje jsou silná centra, další centra využívají výhodu polohy na radiále, což urychluje jejich rozvoj oproti střediskům s horší dopravní dostupností. Území by mělo poskytovat práci i služby svému obyvatelstvu a také obyvatelstvu „mezilehlých“ prostorů. Okolní „mezilehlé“ prostory těží z kooperace s tímto prosperujícím územím. Oblasti na radiálách naopak využívají „surovinovou základnu“ (zemědělskou a lesní produkci, produkci nerostných surovin, vodní zdroje apod.), rekreační zázemí i pracovní síly „mezilehlých prostorů“.

kÚAP konstatují, že v těchto územích probíhá relativně vyvážený, a přitom dynamický rozvoj. Pouze místy se projevují disproporce obdobné jako v pražském suburbánním prostoru. Pokud se vyskytnou nevyváženosti z hlediska pilíře životního prostředí, jsou často kompenzovány poměry v „mezilehlém“ prostoru.

Pro území obce Káraný kÚAP stanovují problémy k řešení pro územní plánování stanovené v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje:

- a) posílení odpovídajících nižších center osídlení v příměstském území Prahy schopných saturovat potřeby vlastních obyvatel i spádového území;
- b) řešení problematiky území přetížených individuální pobytovou rekreací
- c) zlepšení kooperace blízkých měst či obcí, zejména těch, které jsou téměř územně propojeny;
- d) řešení problematiky každodenní a krátkodobé rekreace v příměstském pražském prostoru;
- e) řešení nevyhovujících úseků silnic podle specifické situace – novými trasami, přeložkami; přitom zohledňovat zejména vedení zatížených tranzitních silničních tras přes centrální či obytná území měst a vesnic;
- f) vymezovat cyklostezky v souladu s koncepcí, zvážit, zda je třeba vymezovat cyklotrasy vedoucí po silnicích, vytvářet podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy – nejen rekreační, a to výstavbou vhodných cyklostezek a potřebné vybavenosti (např. odstavné plochy pro bicykly u cílových míst, včetně stanic kolejové dopravy);
- g) promítnout úkoly vyplývající z plánování v oblasti vod (ze schválených plánů oblastí povodí)

- h) promítnout preventivní protipovodňová opatření regionálního rozsahu (např. území určená k rozlivům povodní)
- a) chránit krajinu s jejími přírodními a kulturními dominantami a tradiční strukturou;
- b) doplnit chybějící či nevyhovující součásti ÚSES na základě Studie ÚSES Středočeského kraje a aktualizovat vymezení ÚSES vč. zajištění návaznosti prvků na sousední správní území;
- c) podporovat přednostní využití zastavěných či zdevastovaných území oproti výstavbě v nezastavěném území;
- d) důsledně uplatňovat prostupnost krajiny jako podmínku tvorby a schvalování ÚPO, zohlednit migrační koridory pro vysokou zvěř;
- e) podporovat opatření vedoucí k zadržení vody v krajině, obnově vodního režimu;
- f) zpracovat do ZÚR a ÚP výsledky studie „Zelené pásy – vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně“ (U-24 s.r.o., 2009) a ÚSK, koordinovat řešení s návrhem přírodně rekreačních vazeb na území hlavního města Prahy (vymezený v rámci Krajské koncepce ochrany přírody hl. města Prahy).

Úkoly k řešení na území obce Káraný budou prověřeny ve změně Územního plánu.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

5.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR, dne 15. 4. 2015 byla pak tato politika usnesením č. 276 aktualizována. Dále byla dne 2. 9. 2019 Aktualizace č. 2 schválena usnesením č. 629 Vlády ČR, Aktualizace č. 3 usnesením č. 630 Vlády ČR dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 usnesením č. 833 Vlády ČR dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 usnesením č. 618 Vlády ČR dne 12. 7. 2021. Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“) definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, a především republikové priority územního plánování. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Území obce Káraný spadá dle aPÚR do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Další rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridory ani plochy technické infrastruktury aPÚR nedefinovala.

aPÚR stanovuje celorepublikově celkem 18 rozvojových priorit (priorita 14 – 32, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). Priority jsou vypsané *kurzívou se šedým zvýrazněním* a poté je popsáno, jakým způsobem jsou zohledněny v platném Územním plánu. Podtržena jsou doporučení k zapracování do ÚPD.

14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 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.

Obec Káraný leží na pravém břehu řeky Labe, přímo v prostoru soutoku Labe a Jizery. Prostor pro osídlení je tvořen pásem bezlesé labské nivy mezi břehem Labe na jihu a masivem lesů na severu. Poloha obce je výjimečná, neboť tvoří přirozenou bariéru a ochranu vůči okolí. Jsou zde výjimečná přírodní území, přísné podmínky ochranných pásem vodních zdrojů a výroby vody způsobily, že celý katastr obce není a nebude průjezdný pro veřejnou dopravu. Obec je dělena bývalou vodárenskou vlečkou na dvě části. Východní – zástavba kolem Václavské ulice – je starší a obsahuje původní zástavbu zemědělských usedlostí s novou rezidenční zástavbou. Západní část byla dříve převážně rekreační, nyní trvale obytná zástavba převažuje. Hodnoty celého území jsou platnou ÚPD chráněny pomocí stanovení návrhu funkčního využití ploch a regulačních podmínek. Ve správním území obce Káraný se nachází jedno zastavěné území obce a několik zastavěných území chatových osad. Rozptýlená chatová zástavba v lese u Jizery (Arado a Komáří vrch) je klasifikována jako nezastavěné smíšené území. Územní plán nevymezuje nová zastavitelná území, všechny zastavitelné plochy byly vymezeny již v původním schváleném územním plánu z roku 1998. V některých plochách se mění pouze způsob využití území. Důležitou částí územního plánu je ochrana vodárenských zařízení, přírody a krajiny, vymezení prvků ÚSES a VKP. Hlavním cílem v území je udržet stávající stav krajiny, posílit jeho ekologickou stabilitu, ale zároveň využít hodnot území pro rozvoj obce – trvalé bydlení v rodinných domech i zajištění pracovních míst návrhem plochy pro drobnou výrobu, zajistit plochy pro občanskou vybavenost a podpořit zemědělskou rostlinnou výrobu.

Prvořadým úkolem je zachování základního rozdělení území na zastavěné a zastavitelné plochy na jedné straně a nezastavěné území na straně druhé. Je na zvážení, zda není vhodné vymezit další regulativy jako např. kompoziční osy, průhledy atd. Do budoucna je třeba posilovat složku sociálního pilíře rozšiřováním občanského a technického vybavení v obci (ČOV, kulturní dům, hasičárna, technické služby, případně domov seniorů). V rámci jednotlivých obytných lokalit je třeba podporovat plochy pro zeleň a plochy sportovní.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Priorita (14a) je v Územním plánu ošetřena pomocí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, všechny zastavitelné plochy odpovídají schválenému původnímu ÚP. Většina ploch mimo zastavěné území obce jsou momentálně zařazeny především do plochy a koridoru vodohospodářských zařízení v krajině (VHZ), plochy lesní (NL), plochy smíšené, nezastavěné v krajině (NS) s různými indexy, kde nejdůležitější se jeví plochy smíšené nezastavěné přírodní, lesní a vodní (zejména plochy přírodní - evropsky významné lokality a plochy ÚSES) a dále podél řeky Jizery rozptýlená chatová zástavba (Arado a Komáří vrch) na pronajatých lesních pozemcích, klasifikovaná jako plocha smíšená nezastavěná s rekreací pobytovou (NSc). Dále jsou to ostatní plochy zemědělského půdního fondu (NZ), plochy vodní (VV) a plochy dopravní infrastruktury technické, silniční a železniční (TI, DS, DZ).

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Problémy sociální segregace zatím nebyly zaznamenány. Problémy sociální segregace se již mohou projevat, a proto je třeba dbát na propojení starých a nově zastavěných lokalit vhodnými veřejnými prostranstvími, takovými, aby přispívaly ke zlepšování sociální soudržnosti.

Pro posílení vztahu obyvatelstva k území je potřeba vyhledávat hodnoty v sídle a krajině (vč. drobných prvků), a je i vhodné vytvářet nové. Je důležité koordinovat budoucí rozvoj, případně stávající

rozvoj vhodně regulovat pomocí nástrojů územního plánování (územní studie, regulační plány, dbát na vytváření dostatku kvalitních veřejných prostranství, takových, která by přispěla k lepší integraci nových obyvatel do sociálních vztahů obce).

(16) 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je řešena ve stávající ÚPD. Stanovená urbanistická koncepce je více než 8 let stará. Je třeba prověřit stávající a budoucí systém veřejných prostranství. Pro rozvojové plochy doporučujeme podmínku dostatečných veřejných prostranství, minimálně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Je potřeba celé řešení územního rozvoje obce nově prověřit, zejména s ohledem na komplexnost řešení. Dále doporučujeme prověřit podmínku např. územních studií a regulačních plánů, které by upřesnily veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, stanovily pozvolný přechod mezi intravilánem, extravilánem a systémem zeleně v obci i okolo obce nebo regulačním plánem, který zpřesní podmínky zastavitelných ploch.

(16a) 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.

Tato priorita je uplatnitelná především v rámci zásad územního rozvoje. V rámci ÚPD obce lze řešit koordinaci pouze sousedních obcí. Stávající Územní plán je řešen ve vazbě na širší územní vztahy a je potřeba koordinovat trasy biokoridorů, návaznosti pěších tras a cyklotras a i návaznosti ploch zástavby. Dále je třeba koordinovat veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu v návaznosti na rozvoj okolních obcí. Doporučujeme toto zohlednit v případných průzkumech a rozborech ke změně územního plánu.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Obec Káraný se nachází na okraji hospodářsky velmi silného regionu okolí Prahy. V obci nejsou vyhrazeny plochy pro výrobu a skladování. Pro posílení hospodářské stability je připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Do budoucna je třeba posilovat složku hospodářského pilíře podporováním drobného podnikání a tím zajištění pracovních míst. Rozvoj počtu obyvatelstva musí být průběžně doplňován vytvářením podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí v obci. V potaz je nutné vzít, že pravděpodobně většina obyvatel obce Káraný za práci dojíždí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Území je velmi dobře napojeno na Brandýs nad Labem- Stará Boleslav (zaměstnání, nákupní střediska). Realizace zástavby bez promyšlené koncepce veřejné vybavenosti by mohla vést ke kolapsu stávajícího centra obce. V případě obce Káraný je potřeba provést analýzy, které zhodnotí stav současné obce za účelem zjištění, jestli je jeho podoba a kapacita dostatečná vůči navrženým zastavitelným plochám. Je potřeba prověřit funkčnost a návaznost současných veřejných prostranství a případně podporovat jejich propojení, např. vymezením ploch veřejně prospěšných staveb. V rámci průzkumů a rozborů je také potřeba prověřit napojení na okolní obce např. v oblasti cyklistické dopravy, městské integrované dopravy.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby, 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 úsporně 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.

Do budoucna je třeba posilovat složku životního prostředí hlavně v kategorii zeleň v krajině. V území je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8m od břehové čáry toku.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry jsou v oblasti umísťovány s ohledem na charakter krajiny. Veřejné zájmy v oblasti přírody jsou chráněny především vymezením plánu ÚSES a další obecnou ochranou přírody. Rozvojové záměry obce Káraný se nachází v IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Regionální a nadregionální systém ekologické stability je dominantním prvkem ÚSES, v řešeném území to jsou:

Regionální biocentra:

- RBC č. 1849 – „Soutok Labe a Jizery“ – zahrnuje směs lužních lesů, přirozených luk, mokřin a keřových porostů. Stromové patro tvoří topol, olše, vrba, smrk. Jsou zde tři enklávy smíšeného lesa - habrová doubrava, ostružníková a vrbová olšina lužní. Z bylinné vegetace je to například válečka, psineček, kostřava lužní. Územím procházejí vodárenské koridory s čerpacími studněmi.
- RBC č. 368 – „Niva Labe u Čelákovic a Přerova“ – je součástí přírodní rezervace Lipovka – Hrbáčkovy tůně. Největší část zaujímají rovinaté lesy původního lužního charakteru. Jsou zde vlhké louky, mokřady a tůně. Z rostlin se vyskytuje bradáček vejčitý, lilie zlatohlávek, žebratka bahenní aj. Faunu zastupuje krutihlav obecný, moudivláček luční, čolek obecný, rosnička zelená, skokan štíhlý. RBC je rozděleno železniční tratí. Územím procházejí vodárenské koridory.

Nadregionální biokoridory tvoří vodní plochy a údolní nivy řeky Labe a Jizery a lesní NadRBK

- NadRBK K 10 „Stříbrný roh - Polabský luh“ (Labe), osa vodní a nivní – zahrnuje vodní tok Labe a slepé rameno Grado s břehovými porosty olší, topolů a vrb. Keřové patro je zastoupeno střemchou a bezem. V místech, kde jsou pozemky chat v blízkosti vodní plochy, jsou zřejmé antropogenní zásahy do vegetace. Naopak louky mezi Gradem a tokem Labe zarůstají vrbami, topoly, bezem a planou růží. Žije zde potápka roháč, volavka popelavá, ledňáček říční aj. NadRBK K10 (Labe) propojuje RBC 368 RBC 1849.
- NadRBK K32 "Příhrázské skály - K10 " (Jizera), osa vodní a nivní – zahrnuje vodní tok Jizery a její břehové porosty
- NadRBK K67 „Vidrholec - K68“ (Řepínský důl - Žehuňská obora), osa borová – vychází z RBC 368 „Niva Labe u Čelákovic a Přerova“ severním směrem na k.ú Lysá nad Labem, zahrnuje lesní porosty na východním okraji řešeného území. Vyskytuje se zde borovice lesní, smrk, dub aj.

Lokální systém ekologické stability:

Lokální ÚSES sestává ze dvou lokálních biocenter, vložených do nadregionálních biokoridorů.

- Lokální biocentrum 1 vložené do NadRBK K10 (Labe), listnatý lesík u Labe
- Lokální biocentrum 2 vložené do NadRBK K32 (Jizera) – travní porosty a různá břehová zeleň u Jizery

Zvláště chráněné území: Přírodní rezervace Lipovka – Drado a Hrbáčkovy tůně

Evropsky významné lokality – Natura 2000: Černý orel – CZ 0214004, Káraný – Hrbáčkový tůně – CZ 0214007

S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, a to pouze ve veřejném zájmu, doporučujeme nadále nenavrhovat nové zastavitelné plochy a zvážit potřebu doteď vymezených zastavitelných ploch, které jsou prozatím skoro nevyužity za uplatnění ustanovení § 102 odst. 3 a dalších stavebního zákona. Považujeme za vhodné zvážit návrh nového systému sídelní zeleně v rozvojových lokalitách.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Je nutno počítat s chodníky nejen v nových lokalitách a zajistit lepší prostupnost a větší kvalitu prostoru pro pěší a cyklisty, především zajistit soulad s generem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje. Je třeba vyřešit současné i budoucí zatížení obytných prostor obce vlivy dopravy a prověřit, zda funkčnost ÚSES Územního plánu není omezena pro zajištění podmínky prostupnosti v celém území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Doporučujeme koordinovat zelené plochy s územní studií Zelené pásy Středočeského kraje a s ÚSK.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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).

Územní plán nepracuje s rozvojem cestovního ruchu v obci či jinak nepodporuje turistiku v území. Řešeným územím probíhá cyklistická trasa č. 0037 po stávajících komunikacích ve směru západ - východ a trasa podél Labe č. 0041. Trasy vedou přes silniční most z Nového Vestce a přes pěší lávku z Lázní Toušeň směrem na Lysou nad Labem. Z obce navazují trasy vedoucí do okolí – č. 24 do Brandýsa nad Labem a č. 241 do Benátek nad Jizerou. Trasy zůstanou zachovány. Nové trasy se navrhují formou rozpracovaných studií.

Je třeba hledat vhodná řešení v oblasti cestovního ruchu a turistiky v návaznosti na okolní obce. Minimálně by v rámci řešení měly být vymezeny stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s generem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

(23) 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. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Prostupnost krajiny je dostatečná. Pěší přechod přes Labe je možný po nové lávce blízko soutoku Jizery a Labe. Dále je funkční nová lávka pro pěší naproti osadě Grádo, která umožní spojení s obcí Čelákovice. Starší lávka pro pěší vede přes slepé rameno Labe a propojuje chatové osady Grádo a Havaj. Územím vedou turistické stezky- červená, modrá a žlutá značka. Pod železničním mostem přes Labe je průchod pro pěší.

Nové komunikace jsou součástí nových obytných ploch. Nastane-li u nové zástavby potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze stávajícího silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem. Nové místní obslužné komunikace jsou součástí jednotlivých ploch, územní plán nenavrhuje vnitřní komunikační členění jednotlivých lokalit.

V požadavcích na řešení dopravní a technické infrastruktury ve změně územního plánu je nutno uplatnit požadavek na řešení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, které minimalizuje fragmentaci krajiny v souladu s řešením problematiky na úrovni kraje. Měly by být vymezeny stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s generelem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V řešeném územím končí silnice III/2451, která vede z Nového Vestce po mostě přes Jizeru. Dále jsou na silnici napojeny místní obslužné a účelové komunikace. V obci jsou tři autobusové zastávky linky 666 – Káraný – Brandýs nad Labem. V Brandýse n. L. je několik spojů do Prahy. Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín. Základním přepravním systémem v obci zůstane silniční doprava, doplněná nemotorovou formou každodenní a rekreační pěší a cyklistické dopravy.

Řeka Labe, která ve smyslu zákona č. 114/95Sb., o vnitrozemské plavbě, je považována za sledovanou dopravně významnou a využívanou vodní cestu, a to v úseku od státní hranice až do přístavu ve Chvaleticích. Obec Káraný nově disponuje vývazištěm pro malá plavidla.

Je třeba sledovat, prověřovat, vyhodnocovat a řešit ochranu veřejného zdraví, zlepšovat ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi, dodržovat podmínky vymezení veřejného prostranství na všech komunikacích, a to především v nových lokalitách, ale i ve stabilizovaném území, pokud to stávající prostorové parametry umožní. Na základě této priority by se mělo prověřit celkovou dostupnost okrajových lokalit obce z hlediska zkvalitnění celkové dopravní infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Priorita (24a) se netýká území obce, neboť zde podle dostupných podkladů nedochází dlouhodobě k významným negativním vlivům koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Těmto rizikům ÚPD předchází zejména umístěním rozvojových ploch, případně vymezením ochranných opatření. ÚP respektuje potřeby vyplývající ze zpracovaného povodňového plánu a pro plochy v hranicích záplavového území Q_{100} jsou stanovena opatření. Ochrana území před velkými vodami – je stanovena aktivní zóna a záplavové území Labe i záplavové území Jizery.

V území je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8m od břehové čáry toku. (zákon č. 20/2004 Sb.) Doporučujeme revizi v oblasti ochrany před přírodními katastrofami se zaměřením na potencionální vlivy přírodních katastrof a zaměřit se na zadržování dešťových vod v území. Okolo nových rozvojových ploch je vhodné vymežit zelený pás, který ochrání tyto rozvojové plochy od případné vodní eroze z okolních zemědělských ploch. Při výstavbě jednotlivých rodinných domků bude v již v rámci stavebního řízení zajištěno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací budou odváděny stávajícími systémy (rýhy, potrubí).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

Řešené území se nachází v povodí Labe, na soutoku řeky Jizery a Labe. V územním plánu je vyznačena aktivní zóna modrou šrafovou a čára Q_{100} červenou plnou čarou. Čára Q_{100} zasahuje území východně od obce, kde se nacházejí chatové osady kolem Labe a jeho slepého ramene. Některé chaty jsou na ostrůvcích, ale přístupové komunikace jsou zaplaveny. Čára Q_{100} zasahuje též některé plochy zastavěného území obce, zejména jižně od ulice Václavská. Podél Jizery jsou zasaženy menší plochy zastavěného území obce a chaty v osadě Arádo – Komáří vrch, které jsou nejbližší k řece Jizeře. Obec má Povodňový plán z roku 2008, který řeší situace při povodních. Povodňový plán byl revidovaný v roce 2015.

Doporučujeme prověřit stav a případné nesrovnalosti v koncepci aktualizovat.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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.

Veřejná infrastruktura je v ÚP řešena. Dopravní dostupnost obce je dobrá a vzhledem k velikosti obce dostačující. Při projednání ÚP nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu

územního plánu na životní prostředí, proto nebylo v ÚP zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. I přes uplynutí delší doby od vydání ÚP je koncepce stále aktuální. Doporučujeme prověřit stav a případné nesrovnalosti v koncepci aktualizovat. Je třeba koordinace s územními plány okolních obcí při pořizování územně plánovacích dokumentací, podkladů jednotlivých obcí a umístování dopravní i technické infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Je třeba zajistit kvalitní veřejné prostory v rozvojových lokalitách a prověřit potřeby veřejné infrastruktury s ohledem na vymezené zastavitelné plochy, případně zvážit pořízení územních studií a regulačních plánů pro tyto lokality. Doporučujeme prověřit a vytvořit koncepci veřejných prostranství, ideálně ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Další územní rozvoj obce doporučujeme podmiňovat zlepšením současného stavu a koordinací nové veřejné infrastruktury v rozvojových lokalitách.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Je třeba prověřit možnosti veřejné infrastruktury s ohledem na návaznosti Pražské integrované dopravy, železnice, autobusů a cyklistické dopravy. Měly by být vymezeny stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s generelem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

(30) 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.

Technická infrastruktura je v rámci platné ÚPD řešena dostatečně. V řešeném území se nacházejí cenné, bohaté zdroje pitné vody. Na území zasahuje chráněná oblast přírodní akumulace vod, dále jsou zdroje chráněny ochrannými pásmy. Voda se získává třemi způsoby – infiltrací z Jizery, umělou infiltrací a z artézských studní. Pro úpravu a čerpání vody slouží vodárenský areál v severní části území a úpravná voda Káraný. V celém řešeném území se nacházejí vodárenské koridory s vodovodními řady a jinými zařízeními. Obec je zásobována vodou z místních zdrojů (vodovodní síť Káraný). V obci je vybudován veřejný vodovod. Vlastníkem vodovodu je obec Káraný, provozovatelem Stavokomplet spol. s.r.o. Vodovod zásobuje vodou obec Káraný a osadu Višňovka. V okrajových částech a v chatových oblastech jsou zdrojem vody domovní studny. Obec nemá problémy s množstvím a jakostí pitné vody. Předpokládaný rozvoj obce vyvolá nárůst spotřeby vody o 77 % oproti spotřebě současné. Obec má dostatečné zdroje podzemních vod pro zajištění nárůstu spotřeby pitné vody. Odběr požární vody pro vnější zásah je zajištěn z veřejného vodovodu přes požární hydranty, které jsou osazeny na stávajících řadech. Při rozšiřování zásobní sítě budou na nových řadech osazovány požární hydranty po 200 m.

Obec Káraný má vybudovanou ČOV a síť splaškové kanalizace. Majitelem kanalizační sítě je obec Káraný, provozovatelem Stavokomplet spol. s.r.o. Systém oddílné splaškové kanalizace v obci je navržen jako větvná tlaková síť. Provozovatel ČOV (Stavokomplet, spol.s.r.) a vlastník ČOV (obec Káraný) nechali zpracovat studii na posouzení výkonu ČOV a kvality vypouštěných odpadních vod. Studii zpracoval ing. Břetislav Krňávek. Ze studie vyplývá, že ČOV je schopna kvalitně vyčistit množství odpovídající 980 EO oproti udávanému 1400 EO. Návrh intenzifikace a zvětšení ČOV musí přihlídnout k těmto zjištěním. Zvětšení ČOV je možné, v okolí stávající ČOV jsou vhodné pozemky.

Koncepci technické infrastruktury řešené platným Územním plánem je třeba aktualizovat dle současného skutečného stavu s ohledem na perspektivu rozvoje zastavitelných ploch obce.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) není v rámci platné ÚPD zohledněna. S ohledem na charakter obce a její rozsah se nepředpokládá plošně výrazné uplatňování obnovitelných zdrojů energie. Lokální využití obnovitelné energie není Územním plánem omežováno.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

V obci Káraný se nenacházejí v tomto smyslu znevýhodněné lokality. Doporučujeme prověřit potřebu vymezení ploch přestavby, veřejně prospěšných staveb a opatření.

5.2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Na území obce Káraný jsou jedinou územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „aZÚR“).

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a dále usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 Zastupitelstvem Středočeského kraje schválena 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje Požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 musí být zapracovány do ÚPD obce.

Obec Káraný patří dle aZÚR do krajiny vodárenské (W02). Dle ZÚR Středočeského kraje území odpovídá těmto charakteristikám:

- a) Vysoký přírodní potenciál území pro zásobování pitnou vodou;

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

- a) zachování a ochrana přírodních podmínek, zajišťující potřebnou kvalitu a kvantitu vodního zdroje;
- b) neohrozit kvalitu nebo kvantitu vodního zdroje.

Dále dle aZÚR obec Káraný patří do krajiny zvýšených hodnot (H06). Dle ZÚR Středočeského kraje území odpovídá těmto charakteristikám:

- b) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- c) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

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

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

aZÚR území vymezuje záměry nadmístního významu, které musí být v ÚPD zohledněny a dále zpřesněny.

Tabulka 5: Záměry nadmístního významu; zdroj: aZÚR

druh záměru	označení	specifikace
-------------	----------	-------------

doprava	D207	Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce
ÚSES	NK 10	Stříbrný roh - Polabský luh
	NK 32	Příhrazské skály - K 10
	NK 67	Vidrholec - K 68
	RC 368	Niva Labe u Čelákovice a Přerova
	RC 1849	Soutok Labe a Jizery

Na úrovni Středočeského kraje aZÚR vymezuje 9 priorit pro územní plánování (priorita 01 až 09). Priority jsou vypsané *kurzívou se šedým zvýrazněním* a poté je popsáno, jakým způsobem jsou zohledněny v platném Územním plánu. Podtrženy jsou doporučení k zapracování do ÚPD.

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vzhledem k tomu, že při projednání ÚP nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto v něm není kapitola týkající se přímo vyváženého vztahu třech hlavních pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán je potřeba upravit dle platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (pozn. autora: ve znění pozdějších aktualizací) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Způsob, jakým ÚPD reflektuje aPÚR, je popsán v samostatné kapitole 5.1 této Zprávy o uplatňování. Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. V rámci generelu jsou zakresleny stávající cyklostezky. Doporučujeme dát koncepci cyklistické dopravy v Územním plánu do souladu s vydaným generelem (např. kvůli návaznosti tras a případné možnosti čerpání dotací).

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Tato priorita se netýká obce Káraný.

(04) Vytvářet 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.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

V případě potřeby možno posilovat za pomoci nástrojů územního plánování vazby na okolní sídla.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje (kompletní výčet je vypsán aZÚR).

V ÚP je zohledněn a zpřesněn záměr nadmístního významu: D207 - doprava - Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce

(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 stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Ekologickou stabilitu Územní plán řeší pomocí vymezení ploch ÚSES. Pro ochranu pozitivních prvků krajinného rázu doporučujeme vycházet z registrované ÚSK, která chrání nejen přírodní hodnoty, ale i hodnoty historické z hlediska jejich dominantního postavení z dálkových, ale i z místních pohledů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - poznávací a kongresové turistiky,*
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Rozvojové plochy jsou určeny ÚPD k zastavění bez podrobnějšího vymezení veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou podrobněji řešena územní studií Z1 a část Z3 a Z4. V plochách Z2, Z6, Z7 je potřeba prověřit koncepci zeleně a veřejných prostranství v území. Koncepci veřejných prostranství v rozvojových lokalitách doporučujeme koordinovat pomocí územních studií, regulačních plánů a plochy, resp. jejich výměru navrhovat v opodstatněných případech i nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. Do budoucna je třeba posilovat složku hospodářského pilíře podporováním drobného podnikání a tím zajištění pracovních míst.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Obec Káraný se nenachází ve specifické oblasti.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Káraný se přímo nenachází na hranici krajů, a proto se tato priorita obce přímo netýká.

6. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které jsou v současnosti využity minimálně. Úřad územního plánování neshledává potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a doporučuje nevymezovat další zastavitelné plochy, kromě ploch nezbytných pro umístění technické infrastruktury.

7. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Součástí této Zprávy o uplatňování je zadání změny Územního plánu. Úřad územního plánování doporučuje, vzhledem k době, která uplynula od vydání Územního plánu, pořídit změnu územního plánu zkráceným postupem s prvky regulačního plánu a uvést ÚPD obce do souladu s nadřazenou dokumentací.

Vybrané chyby ve stávající ÚPD, doporučení a předmět změny ÚP:

- 1) Prověřit změnu využití území stávající zastavitelné plochy pro výrobu Z2 (VD, ZO) na plochu pro čisté bydlení (BC nebo BS) v rozsahu pozemků parc. č. 785/9, 785/10, 2910/1 a 2911 k.ú. Káraný (31.666 m²) viz výřez z Hlavního výkresu ÚP Káraný. V ploše Z2 bude vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti v rozsahu požadovaném obcí.
- 2) Prověření podmínek využití stabilizovaných ploch RI (ploch rekreace individuální) za účelem doplnění podílu zastavění do max. 20-25% a min. podílu zeleně na 75 %.
- 3) Změna části zastavitelné plochy Z4 z využití BC na OS, v rozsahu pozemku parc. č. 2482/101 k.ú. Káraný (871 m²).
- 4) Vymezení nové zastavitelné plochy TI na pozemku parc. č. 1002/22 k.ú. Káraný (2.912 m²) za účelem umístění sběrného dvora obce s doplňkovými funkcemi za účelem umístění technických služeb obce včetně odstavných parkovacích stání.

- 5) Provéřit způsob využití území pozemků 1048/4, 1050, 1053, 1056, 1058 a sousedních pozemků.
- 6) Provéřit v plochách s rozdílným způsobem využití možnost zavedení max. podílu zastavěných ploch na 30% a min. podílu zeleně na 60%.
- 7) V plochách RI umožnit dělení a scelení pozemků, zejména pro vymezení pozemních komunikací a veřejných prostranství nebo k nezbytnému a odůvodněnému řešení soukromých majetkových vztahů.
- 8) Provéřit podmínky využití území v plochách RI a VD.
- 9) Změna způsobu využití území pozemku parc. č. 784 k.ú. Káraný z plochy výroby drobné (VD) na plochu občanské vybavenosti (OV) s příslušnými regulativy.
- 10) Aktualizovat zastavěné území a plochy, kde jsou registrované územní studie (Z1-Z4).
- 11) Provéřit účelovou komunikaci na pozemcích 2055/1 a 2071/2.
- 12) Provéřit využití pozemků 2081, 2088/2 a 2071/1.

Doporučení: Upravit/doplnit/upřesnit podmínky využití území pro jednotlivé funkční plochy.

Případné další chyby, nejasnosti a požadavky k řešení ze strany obce mohou vyplynout při procesu projednávání Zprávy o uplatňování, zpracování návrhu změny Územního plánu, které nebudou v rozporu s urbanistickou koncepcí obce a bude navrženo jejich řešení.

8. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k případné změně územního plánu posoudí vliv předložené koncepce na udržitelný rozvoj území, životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Zároveň sdělí případný požadavek dle § 47 odst. 3 stavebního zákona. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se vyhotovuje podle přílohy č. 5 Vyhlášky.

9. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu není požadováno.

10. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH V KAPITOLÁCH 1. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako příslušný úřad územního plánování doporučuje pořízení změny územního plánu pro obec Káraný s prvky regulačního plánu. Ze skutečností uvedených ve Zprávě o uplatňování nevyplývají skutečnosti, které by vyžadovali změnu koncepce územního plánu nebo zpracování variant, a tedy není potřeba pořizovat nový územní plán.

Vybrané chyby ve stávající ÚPD, doporučení a předmět změny ÚP:

- Provéřit změnu využití území stávající zastavitelné plochy pro výrobu Z2 (VD,ZO) na plochu pro čisté bydlení (BC nebo BS) v rozsahu pozemků parc. č. 785/9, 785/10, 2910/1 a 2911 k.ú. Káraný (31.666 m²) viz výřez z Hlavního výkresu ÚP Káraný. V ploše Z2 bude vymezena plocha veřejné občanské vybavenosti v rozsahu požadovaném obcí.
- Prověření podmínek využití stabilizovaných ploch RI (ploch rekreace individuální) za účelem doplnění podílu zastavění do max. 20-25% a min. podílu zeleně na 75 %.
- Změna části zastavitelné plochy Z4 z využití BC na OS, v rozsahu pozemku parc. č. 2482/101 k.ú. Káraný (871 m²).

- Vymezení nové zastavitelné plochy TI na pozemku parc. č. 1002/22 k.ú. Káraný (2.912 m²) za účelem umístění sběrného dvora obce s doplňkovými funkcemi za účelem umístění technických služeb obce včetně odstavných parkovacích stání.
- Provéřít způsob využití území pozemků 1048/4, 1050, 1053, 1056, 1058 a sousedních pozemků.
- Provéřít v plochách s rozdílným způsobem využití možnost zavedení max. podílu zastavěných ploch na 30% a min. podílu zeleně na 60%.
- V plochách RI umožnit dělení a scelení pozemků, zejména pro vymezení pozemních komunikací a veřejných prostranství nebo k nezbytnému a odůvodněnému řešení soukromých majetkových vztahů.
- Provéřít podmínky využití území v plochách RI a VD.
- Změna způsobu využití území pozemku parc. č. 784 k.ú. Káraný z plochy výroby drobné (VD) na plochu občanské vybavenosti (OV) s příslušnými regulativy.
- Aktualizovat zastavěné území a plochy, kde jsou registrované územní studie (Z1-Z4).
 - Provéřít účelovou komunikaci na pozemcích 2055/1 a 2071/2.
 - Provéřít využití pozemků 2081, 2088/2 a 2071/1.

Doporučení: Upravit/doplnit/upřesnit podmínky využití území pro jednotlivé funkční plochy.

Případné další chyby, nejasnosti a požadavky k řešení ze strany obce mohou vyplynout při procesu projednávání Zprávy o uplatňování, zpracování návrhu změny Územního plánu, které nebudou v rozporu s urbanistickou koncepcí obce a bude navrženo jejich řešení.

11. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY
12. Zpráva o uplatňování nezjistila žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizace aZÚR.

13. ZÁVĚREČNÉ DOPORUČENÍ

Současná ÚPD obce funguje relativně dobře a z celkové zastaralosti dokumentace vyplývá hlavně potřeba ÚPD upravit na základě aPÚR, aZÚR, oÚAP a kÚAP, všechny tyto územně plánovací nástroje nebyly v době vydání původního Územního plánu pořízené a v současnosti je povinností promítnout je do ÚPD obce. Pro zastavitelné plochy doporučujeme pořízení podrobnější dokumentace nebo využití regulačních prvků v rámci pořízení změny, zejména z důvodu řešení koncepce jednotlivých ploch a navazujícího území z hlediska urbanistického a veřejné infrastruktury. Dále doporučujeme zohlednit výsledky SWOT analýzy oÚAP a vyhodnotit příležitosti, které by mohli posílit silné stránky obce (viz kapitola 3 této Zprávy o uplatňování). Další doporučení jsou uvedena v kapitole 10.