

ZMĚNA Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRANDÝS NAD LABEM

– STARÁ BOLESLAV



NÁVRH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ
DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Projekt "Změna č. 2 územního plánu města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav"
(CZ.06.3.72/0.0/0.0/15_001/0004739) je spolufinancován Evropskou unií.



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBJEDNATEL:**MĚSTO BRANDÝS NAD LABEM – STARÁ BOLESLAV**

zastoupené starostou Ing. Vlastimilem Pickem
Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs n. L. – Stará Boleslav
pověřený zastupitel Ing. Zdeněk Adámek

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav****Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče**

Masarykovo nám. 1, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
pověřený zástupce: Eva Špačková – vedoucí Odboru SÚÚPaPP
oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541
Trojská 365/145, 171 00 Praha 7
vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.
Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph. D.
Ing. Milena Morávková
Ing. Petr Kohoutek
A.D.R. GIS Service

.....
podpis a autorizační razítko

Ing. Václav Jetel
autorizovaný architekt pro územní plánování



Zastupitelstvo města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („Stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a 55 odst. 2 Stavebního zákona, § 13 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává usnesením zastupitelstva města

ze dne .. . 20..

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BRANDÝS NAD LABEM – STARÁ BOLESLAV

formou opatření obecné povahy.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo města Brandýs n. L. – Stará Boleslav

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Brandýs n. L. – Stará Boleslav

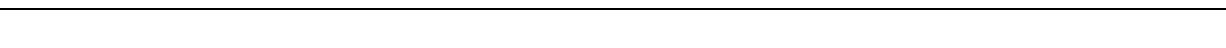
Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

Podpis a razítko:

OBSAH:

A.	vymezení zastavěného území.....	6
B.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
C.	urbanistická koncepce.....	6
C.1.	návrh urbanistické koncepce.....	6
C.2.	koncepce vymezení ploch a koridorů.....	6
C.3.	vymezení zastavitelných ploch a koridorů.....	9
C.4.	plochy přestaveb.....	11
C.5.	systém sídelní zeleně.....	11
D.	koncepce veřejné infrastruktury.....	12
D.1.	dopravní infrastruktura.....	12
D.2.	technická infrastruktura.....	13
E.	koncepce uspořádání krajiny.....	14
E.1.	základní zásady uspořádání krajiny.....	14
E.2.	vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	14
E.3.	územní systém ekologické stability.....	15
E.4.	prostupnost krajiny.....	15
E.5.	protierozní opatření.....	15
E.6.	protipovodňová ochrana.....	15
E.7.	rekreace.....	15
E.8.	vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů.....	15
F.	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
F.1.	plochy s rozdílným způsobem využití.....	16
F.2.	podmínky pro využití ploch.....	16
F.3.	zásady pro využívání ploch.....	20
F.4.	stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby.....	20
F.5.	specifické požadavky na prostorové regulativy.....	20
F.6.	základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	20
G.	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
H.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	22
I.	stanovení kompenzačních opatření.....	22
J.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	23
K.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23

L. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	23
M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	23
N. Stanovení pořadí změn v území.....	28
N.1. etapizace.....	28
N.2. stanovení podmiňujících investic.....	28
N.3. stanovení následného využití ploch těžby nerostů.....	29
O. významné stavby, u nichž musí architektonickou část projektové dokumentace zpracovat autorizovaný architekt	29
P. údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29
P.1. seznam zkratk použitých v textu	29
P.2. dopravní infrastruktura – schéma S.2	29
P.3. technická infrastruktura – schéma S.3	29



Poznámka pro účely společného jednání:

černě	změny textu týkající se shodně obou VARIANT 1 i 2 – INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ
modře	změny textu týkající se pouze VARIANTY č. 1
zeleně	změny textu týkající se pouze VARIANTY č. 2

A. vymezení zastavěného území

- a) Změna č.2 ÚP upravuje druhou větu kapitoly A., která nově zní: „Zastavěné území je vymezeno v rámci zpracování změny územního plánu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav s platností k 31. 8. 2017 dle § 58 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.“.

B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- a) Změna č. 2 doplňuje větu ve čtvrtém odstavci výroku kapitoly B. o část ve znění: „s výjimkou staveb veřejné infrastruktury“.

C. urbanistická koncepce

- a) Změna č. 2 výrok kapitoly C. nemění.

C.1. návrh urbanistické koncepce

- a) Změna č. 2 výrok kapitoly C.1 nemění.

Změna č. 2 ÚP doplňuje název kapitoly C.2 o slovní spojení „a koridorů“ a celý název zní:

C.2. koncepce vymezení ploch a koridorů

- a) Změna č.2 ÚP na konci odstavce doplňuje větu: „Pro převedení tranzitní dopravy přes území souměstí a dále pro dopravní dostupnost a základní obsluhu území města vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury a koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury“.
- b) V rámci urbanistické koncepce změna č. 2 mění způsob využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání území u následujících stabilizovaných ploch:

Tabulka změn ve stabilizovaných plochách.

Index plochy změny v Hlavním výkrese	Kód původní plochy s rozdílným způsobem využití	Kód nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití	Funkce nově vymezené stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití	Orientační výměra (m ²)
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ				
1	OM/1	BI/1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1828
2	VL/1	SK/2	Smíšené obytné – komerční	2539
3	OM/2	OK/2	Občanské vybavení – komerce plošně rozsáhlá	6628
4	VZ/1	VS/1	Smíšená výrobní	10246
5	VL/1	SK/2	Smíšené obytné – komerční	2466
6	VL/1	SV/1	Smíšené obytné – venkovské	2560
7	PV	PV	Veřejné prostranství	4618

8	ZO	ZO	ZELEŇ ochranná a izolační	431
9	BI/1	PV	Veřejné prostranství	236
10	OM/2	SM/2	Smíšené obytné – městské	4583
11	ZV	ZS	Zeleň soukromá a vyhrazená	388
12	BI/1	OM/2	Občanské vybavení – komerce malá a střední	478
13	SM/2	SM/3	Smíšené obytné – městské	638
14	W	ZS/14	Zeleň soukromá a vyhrazená	282
15	VZ/1	SV/1	Smíšené obytné – venkovské	1697
16	VZ/1	BV/1	Bydlení v rodinných domech – venkovské	2566
17	OH	BI/1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	259
18	DZ	DZ	Dopravní infrastruktura - železniční	343
19	ZV	VT/2	Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika	762
20	BI/1	BI/1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	72
21	VL/2	VL/3	Výroba a skladování – lehký průmysl	584
22	VT/2	VT/2	Výroba a skladování – těžký průmysl a energetika	6115
23	OM/2	SK/3	Smíšené obytné – komerční	2313
24	OM/2	SK/2	Smíšené obytné – komerční	5338

- c) Změny ve stabilizovaných plochách s indexem plochy jsou graficky znázorněny ve výřezu Hlavního výkresu a ve výřezu Koordinačního výkresu.

C.2.1 plochy pro bydlení

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly C.2.1 nemění.

C.2.2 plochy smíšené obytné

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly c.2.2 nemění.

C.2.3 plochy pro rekreaci

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly C.2.3 nemění.

C.2.4 plochy občanského vybavení

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly C.2.4 nemění.

C.2.5 plochy veřejných prostranství

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly C.2.5 nemění.

C.2.6 plochy dopravní infrastruktury

- a) Změna č. 2 ÚP upravuje a doplňuje znění poslední věty takto: „Dále je řešena plocha pro novou vozovnu autobusů a parkoviště P+R (park & ride, tj. česky „zaparkuj a jed“) při ulici Průmyslová, pro nové autobusové nádraží a navazující parkoviště P+R u kasáren ve Staré Boleslavi a pro nové parkoviště P+G (park & go, tj. česky „zaparkuj a jdi“) ve vazbě historické jádro Staré Boleslavi pro parkování návštěvníků a uživatelů historického jádra Staré Boleslavi.“

C.2.7 plochy technické infrastruktury

- a) Změna č. 2 ÚP upravuje a doplňuje znění poslední věty takto: „a retenční nádrž při ulici Průmyslová“

C.2.8 plochy pro výrobu a skladování

- a) Změna č. 2 ÚP upravuje a doplňuje znění poslední věty v úplném takto: „Ve Staré Boleslavi na výjezdu ulice Boleslavská u D10 a v lokalitě Za dálnicí“.

C.2.9 specifické plochy

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly C.2.9 nemění.

Změna č. 2 ÚP zakládá novou subkapitolu C.2.10 v následujícím znění:

„C.2.10 koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury“ s následujícím obsahem:

- a) „Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury silniční DS.k a koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury železniční DZ.k jsou vymezeny pro vybrané liniové stavby základního komunikačního systému města a systému železničních tratí, jejichž přesné vedení v území vyplývá z podrobnější dokumentace a v územním plánu tak pro tyto liniové stavby není možné vymezit konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.

Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury silniční jsou vymezeny pro navrhované nové propojení Brandýsa nad Labem a Staré Boleslavi po severozápadním okraji města a pro přeložku stávajícího průjezdního úseku silnice II/610 mimo území Městské památkové zóny Stará Boleslav. Koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury železniční je vymezen pro optimalizaci železniční trati č. 072 Kolín – Všetaty – Děčín v úseku Lysá nad Labem – Mělník.“

Změna č. 2 ÚP doplňuje název kapitoly C.3 o slovní spojení „a koridorů“ a celý název zní:

C.3. vymezení zastavitelných ploch a koridorů

- a) Změna č. 2 ÚP upravuje stávající zastavitelné plochy a vymezuje nové zastavitelné plochy (viz Tabulka zastavitelných ploch) a koridory (viz Tabulka koridorů).

Tabulka zastavitelných ploch.

číslo plochy	kód plochy	Popis ploch RZV	Katastrální území	Lokalita	Podmínky využití	DP, ÚS, RP	typ VPS-VPO	Podmín. investice
ZMĚNA STÁVAJÍCÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH								
Z1	BI/1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Brandýs nad Labem	Thámová ulice	-	-	-	-
Z35	BI/1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	Stará Boleslav	Boleslavská – Josefa Truhláře	-	-	-	-
Z77	OK/S	Občanské vybavení – komerce plošně rozsáhlá	Brandýs nad Labem	ulice Zápská	-	-	-	-
Z135	PV	Veřejná prostranství	Brandýs nad Labem	ulice Průmyslová	-	-	VD	-
Z152	PV	Veřejná prostranství	Popovice	Popovice – západní okraj	-	-	PP	-
Z185	VL/2	Výroba a skladování – lehký průmysl	Brandýs nad Labem	ulice Průmyslová	-	-	-	-
Z190	TI	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	Brandýs nad Labem	ulice Průmyslová	-	-	VT	-
NOVĚ VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY								
VARIANTA Č. 1								
Z273	DS/1	Dopravní infrastruktura - silniční	Stará Boleslav	pod parkány	-	-	VD	-
Z275	OK/2	Občanské vybavení – komerce plošně rozsáhlá	Stará Boleslav	Za dálnicí - u exitu 14 D10	-	RP-6	-	-
Z276	VL/2	Výroba a skladování – lehký průmysl	Stará Boleslav	Za dálnicí - u exitu 14 D10	-	RP-6	-	-

číslo plochy	kód plochy	Popis ploch RZV	Katastrální území	Lokalita	Podmínk y využití	DP, ÚS, RP	typ VPS- VPO	Podmín. investice
VARIANTA č. 2								
Z277	VL/2	Výroba a skladování – lehký průmysl	Stará Boleslav	Za dálnicí - u exitu 14 D10	-	RP-7	-	-
Z279	DS/1	Dopravní infrastruktura - silniční	Stará Boleslav	u ČOV	-	-	VD	-
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ								
Z274	DS/2	Dopravní infrastruktura - silniční	Stará Boleslav	Boleslavská	-	-	VD	-
Z280	OM/S	Občanské vybavení – komerce malá a střední	Brandýs nad Labem	Brázdímská	-	-	-	-
Z281	PV	Veřejná prostranství	Stará Boleslav	ul. Dukelská a Vlčí krtí	-	-	VD	-
Z282	VL/2	Výroba a skladování – lehký průmysl	Stará Boleslav	Třebízského – Lhotecká - jih	-	-	-	-

- b) Plochy změn jsou zobrazeny v grafické části změny územního plánu kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.
- c) Zastavitelné plochy musí být zastavovány postupně směrem od zastavěného území.

Tabulka koridorů.

Číslo koridorů	kód využití koridoru	Popis koridoru dle ploch RZV	Katastrální území	Lokalita	Podmínk y využití	DP, ÚS, RP	typ VPS- VPO	Podmín. investice
VARIANTA č. 1								
D1-1	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Brandýs nad Labem, Stará Boleslav	-	-	-	VD.k	-
D1-2	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Stará Boleslav	-	-	-	VD.k	-
D1-3	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Stará Boleslav	-	-	-	VD.k	-
VARIANTA č. 2								
D2-1	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Stará Boleslav	-	-	-	VD.k	-
D2-2	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Brandýs nad Labem, Stará Boleslav	-	-	-	VD.k	-
D2-3	DS.k	Koridor dopravní infrastruktury - silniční	Brandýs nad Labem	-	-	-	VD.k	-

Číslo koridorů	kód využití koridoru	Popis koridoru dle ploch RZV	Katastrální území	Lokalita	Podmínky využití	DP, ÚS, RP	typ VPS-VPO	Podmín. investice
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ								
D10	DZ.k	Koridor dopravní infrastruktury - železniční	Stará Boleslav	-	-	-	VD.k	-

- d) V grafické části územního plánu jsou koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury vymezeny na výkrese č. 1 Základní členění území a na výkrese č. 2. Hlavní výkres.
- e) Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro vybrané liniové stavby základního komunikačního systému města a systému železničních tratí, jejichž přesné vedení v území vyplývá z podrobnější dokumentace a v územním plánu tak pro tyto liniové stavby není možné vymezit konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití.
- f) Koridory pro umístění vedení dopravní infrastruktury, bez ohledu na stanovený způsob a účel jejich využití, musí respektovat zásadu prostupnosti území a obslužnosti jednotlivých základních ploch veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

C.4. plochy přestaveb

- a) Změna č. 2 ÚP navrhuje úpravu stávající plochy přestavby P13 a novou plochu přestavby P26 viz Tabulka ploch přestaveb.

Tabulka ploch přestaveb.

číslo plochy	kód plochy	Popis ploch RZV	Katastrální území	Lokalita	Požadavek DP, ÚS, RP / typ VPS-VPO / podmínky využití
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ					
P13	PV	Veřejná prostranství	Brandýs n. Labem	ul. Průmyslová	-
P26	SK	Smíšené obytné – komerční	Brandýs n. Labem	ul. Květnová	-

- b) Plochy přestavby jsou zobrazeny v grafické části změny územního plánu, jsou označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

C.5. systém sídelní zeleně

- a) Změna č. 2 ÚP navrhuje úpravu stávajících navržených ploch zeleně a novou plochu zeleně Z278-ZO viz Tabulka navržených ploch zeleně.

Tabulka navržených ploch zeleně.

číslo plochy	kód plochy	Popis ploch RZV	Katastrální území	Lokalita	Požadavek DP, ÚS, RP / typ VPS-VPO / podmínky využití
ZMĚNA STÁVAJÍCÍCH NAVRŽENÝCH PLOCH ZELENĚ					
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ					

Z244	ZV	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Stará Boleslav	mezi Pražskou a Zápskou	-
Z2331	ZV	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Stará Boleslav	u zastávky Zápská	-
Z2332	ZV	Veřejné prostranství - veřejná zeleň	Stará Boleslav	u zastávky Zápská	-
NOVĚ NAVRŽENÉ PLOCHY ZELENĚ					
VARIANTA č. 1					
Z278	ZO	ZELEŇ ochranná a izolační	Stará Boleslav	u exitu 14 D10	RP-6

- b) Plochy změn sídelní zeleně jsou zobrazeny v grafické části, kde jsou jednotlivé plochy označeny kódem a grafickou symbolikou plošného jevu.

D. koncepce veřejné infrastruktury

D.1. dopravní infrastruktura

- a) Změna č. 2 ÚP upravuje první větu kapitoly D.1. takto: „Dopravní infrastruktura je graficky znázorněna ve výkrese č. 2. Hlavní výkres, 1 : 5 000 a na schématu S.2. Dopravní infrastruktura, 1 : 25 000.“

SILNIČNÍ DOPRAVA

- b) Změna č. 2 ÚP mění v textu výroku kapitoly D.1. symbol „R10“ na „D10“.
- c) Věta kapitoly D.1., „ostatních obslužných komunikací funkční skupiny C“ se doplňuje o větu:
„, resp. komunikací se smíšeným provozem funkční skupiny D1.“
- d) Věta kapitoly D.1., „Systém místních komunikací je doplněn trasami účelových komunikací, pěších tras a cyklotras“ se nahrazuje větou: „Systém místních komunikací je doplněn účelovými komunikacemi, pěšími komunikacemi a komunikacemi pro cyklisty.“
- e) Kapitola D.1. se doplňuje v části „V ÚP se nově vymezují: Sběrné komunikace funkční skupiny B“ následujícími výroky:

VARIANTA č.1

- Přeložka silnice II/610 od křížení ulic Boleslavská a Okružní ve Staré Boleslavi po ulici Kostelecká v Brandýse nad Labem, s návazností na navrhovanou přeložku silnice II/101.
- Přeložka silnice II/610 mimo historické jádro Staré Boleslavi – obchvat historického jádra Staré Boleslavi mezi stávajícím mostem přes řeku Labe na jihu a křížením ulic Boleslavská a Okružní ve Staré Boleslavi na severu (před případnou realizací přeložky silnice II/610 od křížení ulic Boleslavská a Okružní ve Staré Boleslavi po ulici Kostelecká v Brandýse nad Labem).

VARIANTA č. 2

- Přeložka silnice II/610 mimo historické jádro Staré Boleslavi – obchvat historického jádra Staré Boleslavi mezi ulicí U Přístavu a křížením ulic Boleslavská a Okružní ve Staré Boleslavi.
- f) Kapitola D.1. se doplňuje v části „V ÚP se nově vymezují: Významné obslužné komunikace funkční skupiny C“ následujícími výroky:

VARIANTA č.1

- Napojení navrhovaného parkoviště P+G u historického jádra Stará Boleslav na navrhovanou přeložku silnice II/610.

VARIANTA č. 2

- Napojení severozápadní části Brandýsa nad Labem na navrhovanou přeložku silnice II/610 mimo historické jádro Staré Boleslavi – propojení ulic Neratovická a Spořilov I v Brandýse nad Labem s ulicí U Přístavu, resp. s navrhovanou přeložkou silnice II/610 ve Staré Boleslavi.
- g) Kapitola D.1. se doplňuje v části „V ÚP se nově vymezují: V rámci veřejné autobusové dopravy“ následujícím výrokem:
- „Přemístění autobusového nádraží ve Staré Boleslavi ke křížení navrhované přeložky silnice II/331 s ulicí Boleslavská u kasáren.“

PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ:

- h) První odstavec kap. PODMÍNKY UMISŤOVÁNÍ se mění takto: „Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umisťování nových zařízení a ploch se posuzují dopady dopravy na okolí novostavby. Na pozemcích tras a ploch a koridorů vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení nebo liniových staveb dopravní infrastruktury, které neznemožní využití dopravní plochy nebo dopravního koridoru pro stanovený účel.“
- i) Za první odstavec se text výroku doplňuje o nový odstavec v následujícím znění: „Koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury nebo jeho část zaniká vždy datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání vedení liniové dopravní stavby nebo její části (např. kolaudačního souhlasu), pro níž je daný koridor vymezen, umístěné v tomto koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru nedotčené realizací liniové dopravní stavby nebo její části a staveb souvisejících zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou navrhovaného koridoru.“

Změna č. 2 ÚP upravuje název subkapitoly „PROSTUPNOST SÍDLA“ na nový název:

PROSTUPNOST MĚSTA

- j) V kapitole PROSTUPNOST MĚSTA změna č. 2 nahrazuje pojem „sídlo“ novým pojmem „město“.

ÚZEMNÍ REZERVY

- k) Změna č. 2 ÚP ruší výrok: „Silniční koridor pro možnost propojení ulice Kostelecká se Starou Boleslaví s novým mostem přes řeku Labe.“
- l) Kapitola ÚZEMNÍ REZERVY se doplňuje o vymezenou novou územní rezervu R8 v tomto znění: „Silniční koridor pro možné budoucí napojení navrhované přeložky silnice II/610 na navrhovanou přeložku silnice II/331.“

D.2. technická infrastruktura

D.2.1 zásobování vodou

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly D.2.1 nemění.
- b) V rámci koncepce zásobování požární vodou se navrhuje vodní plocha v zastavěném území sídla Popovice jako požární nádrž.

D.2.2 Odkanalizování území

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly D.2.1 nemění.

- b) V rámci koncepce zpomalování odtoku srážkových vod je navržena plocha Z190 pro umístění retenční nádrže.

D.2.3 zásobování plynem

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly D.2.3 nemění.

D.2.4 zásobování elektrickou energií

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly D.2.4 nemění.

D.2.5 sítě elektronických komunikací

- b) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly D.2.5 nemění.

D.2.6 nakládání s odpady

- c) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly D.2.6 nemění.

E. koncepce uspořádání krajiny

E.1. základní zásady uspořádání krajiny

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.1 nemění.

E.2. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.2 nemění.

E.2.1 plochy vodní a vodohospodářské

Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.1 nemění.

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.2.1 nemění.

E.2.2 plochy zemědělské

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.2.2 nemění.

E.2.3 plochy lesní

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.2.3 nemění.

E.2.4 plochy přírodní

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.2.4 nemění.

E.2.5 plochy smíšené nezastavěného území

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.2.5 nemění.

E.2.6 plochy těžby nerostů

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.2.6 nemění.

E.3. územní systém ekologické stability**E.3.1 koncepce vymezení územního systému ekologické stability**

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.3.1) nemění.

E.3.2 vymezené skladebné části

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.3.2) nemění.
- b) Změna č. 2 ÚP upravuje vymezení RK 1152 / RBK 5, které je graficky znázorněno v Hlavním výkresu.

E.3.3 podmínky pro využití ploch ÚSES

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.3.3 nemění.

E.4. prostupnost krajiny

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.4. nemění.

E.5. protierozní opatření

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.5. nemění.

E.6. protipovodňová ochrana

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.6. nemění.

E.7. rekreace

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.7. nemění.

E.8. vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly E.8. nemění.

Změna č. 2 doplňuje název kapitoly F. o slovní spojení „a koridorů“ a celý název zní:

F. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

Změna č. 2 doplňuje název kapitoly F.1. o slovní spojení „a koridorů“ a celý název zní:

F.1. plochy s rozdílným způsobem využití a koridorů

- a) Změna č. 2 doplňuje název tabulky ploch o slovní spojení „a koridorů“ a doplňuje tabulku výroku o níže uvedené položky:

Typy ploch a koridorů vyskytující se v Územním plánu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav:

Zobrazovaný kód	Název plochy	Pořadí
DS.k	Koridor dopravní infrastruktury – silniční	35
DZ.k	Koridor dopravní infrastruktury – železniční	36

Změna č. 2 doplňuje název kapitoly F.2 o slovní spojení „a koridorů“ a celý název zní:

F.2. podmínky pro využití ploch a koridorů

Účel využití může být ve všech plochách v konkrétních případech nepřipustný, jestliže záměr na změnu využití:

- a) Změna č. 2 doplňuje poslední větu, která nově zní „je v kolizi s územními rezervami nebo koridory.“

BH BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

- b) V rámci nepřipustného využití ploch BH se ruší následující část výroku: „obchod nad 400 m² prodejní plochy, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí“.
- c) Poslední věta k podmínkám využití ploch BH se mění na znění: „Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%.“

BI BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

- d) V rámci přípustného využití ploch BI se ruší následující části výroku: „bydlení v nízkopodlažních soustředěných formách bytových domů za předpokladu dodržení stanovených prostorových regulativů zástavby;“ a „dočasné ubytování“.
- e) V rámci podmíněně přípustného využití ploch BI se ruší celý výrok a nahrazuje se novým takto: „**podmíněně přípustné využití:** samostatné nebo integrované stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, sport a ochranu obyvatelstva za podmínky, že plošný rozsah všech staveb občanského vybavení nepřesáhne více jak 30% výměry plochy a že bude místně provozně souviset s hlavní funkcí - bydlením“.

BV BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

- f) V rámci přípustného využití ploch BV se ruší následující část výroku: „dočasné ubytování“.
- g) V rámci podmíněně přípustného využití ploch BV se ruší celý výrok a nahrazuje se novým takto: „**podmíněně přípustné využití:** samostatné nebo integrované stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, sport a ochranu obyvatelstva za podmínky, že plošný rozsah všech staveb občanského vybavení nepřesáhne více jak 30% výměry plochy a že bude místně provozně souviset s hlavní funkcí - bydlením“.

BX BYDLENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

- h) Změna č. 2 ruší nepřipustné využití u plochy BX a nahrazuje ho novým textem takto: „**nepřipustné využití:** bydlení v bytových domech, všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.“

RH REKREACE - HROMADNÁ

- i) Změna č. 2 ruší nepřipustné využití u plochy RH a nahrazuje ho novým textem takto: „**nepřipustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.“

RZ REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

- j) Změna č. 2 ruší nepřipustné využití u plochy RZ a nahrazuje ho novým textem takto: „**nepřipustné využití:** zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.“
- k) Změna č. 2 mění hodnotu maximální zastavěné plochy stavebního pozemku na „20%“ a hodnotu minimální zastoupení zeleně na „75%“.
- l) Změna č. 2 doplňuje podmínky o novou ve znění: „Maximální výška objektů se stanovuje na 5 m“.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST

- m) Změna č. 2 ruší část přípustného využití v rozsahu „služební a pohotovostní byty“.
- n) Podmínečně přípustné využití se doplňuje o výrok: „jeden byt správce za podmínky, že nepřesáhne svou čistou podlažní plochou 150 m²“.

OM OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERCE MALÁ A STŘEDNÍ

- o) Hlavní využití plochy OM se za slovní spojení „obchodní prodej“ doplňuje o limitní údaj „do 800 m² prodejní plochy“.
- p) Změna č. 2 ruší část přípustného využití v rozsahu „služební a pohotovostní byty“.

OK OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERCE PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ

- q) Změna č. 2 ruší část přípustného využití v rozsahu „služební a pohotovostní byty“.

OS OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

- r) Změna č. 2 v přípustném využití ruší větné spojení „související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, rekreaci a služby,“ a za slovo „parkování“ se doplňuje větné spojení „k hlavnímu využití“.

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ

- s) Změna č. 2 v přípustném využití ruší větné spojení „ubytování menšího rozsahu“ a za slovo „maloobchod“ se doplňuje maximální rozsah zastavěné plochy „do 300 m²“.

SK SMÍŠENÉ OBYTNÉ - KOMERČNÍ

- t) Změna č. 2 v přípustném využití ruší větné spojení „ubytování menšího rozsahu“ a závěr výroku doplňuje větou „pro skladování s podmínkou nezvyšování dopravního zatížení“.
- u) Ruší se celý výrok k podmíněně přípustnému využití a nahrazuje výrokem: „**podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení pro výrobu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení a jsou slučitelné s bydlením“.

DS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ

- v) Změna č. 2 ruší druhou část poslední věty ve znění „minimální zastoupení zeleně není stanoveno“ a nahrazuje se větou: „Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%“.

TI TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE

- w) V rámci podmíněčně přípustného využití se ruší část výroku ve znění „služební byty“.
- x) Změna č. 2 ruší druhou část poslední věty ve znění „minimální zastoupení zeleně není stanoveno“ a nahrazuje se větou: „Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%“.

TO TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- y) Změna č. 2 ruší druhou část poslední věty ve znění „minimální zastoupení zeleně není stanoveno“ a nahrazuje se větou: „Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%“.

VT VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – TĚŽKÝ PRŮMYSL A ENERGETIKA

- z) Změna č. 2 ruší část přípustného využití v rozsahu výrazů „podniková administrativa“, „živočišná“.
- aa) V rámci podmíněčně přípustného využití se ruší část výroku ve znění „podnikatelské aktivity s negativním dopadem na okolní zástavbu, kapacitní výroba a skladování“, dále slovo „koncentrovaná“.

VL VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

- bb) Změna č. 2 ruší část přípustného využití v rozsahu „byty pro osoby zajišťující dohled“ a doplňuje o funkci „zemědělská výroba“.

VS SMÍŠENÁ VÝROBNÍ

- cc) Změna č. 2 ruší větu „hlavní využití není stanoveno“ a nahrazuje výrokem: „**hlavní využití:** plochy nespecifikovaných forem výroby, služeb a skladování“.
- dd) Ruší se celý výrok k podmíněně přípustnému využití a nahrazuje výrokem: „**podmíněně přípustné využití:** pozemky staveb pro bydlení ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního a obytného prostředí“.

PV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ee) Změna č. 2 v přípustném využití ruší slovo „menší“ a nahrazuje slovem „dětské“.

ZV VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

- ff) Změna č. 2 ruší první polovinu poslední věty ve znění „Maximální zastavěná plocha a“ a nahrazuje větou: „Maximální zastavěná plocha: 5 % z celkové výměry plochy ZV a zároveň pro dílčí stavbu 25 m²“.

ZS ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

- gg) V rámci hlavního využití u ploch ZS se ruší konec výroku v rozsahu: „obvykle oplocené“.
- hh) V přípustném využití změna č. 2 vypouští slovní spojení „podmiňující nebo“.

ZO ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

- ii) Změna č. 2 ruší hlavní využití u ploch ZO a nahrazuje ho novým textem takto: „**hlavní využití:** pozemky pro umístění ochranné nebo izolační zeleně zejména v ochranných pásmech dopravní infrastruktury a v okolí ploch výroby či průmyslu,“
- jj) V rámci přípustného využití u ploch ZO se ruší část výroku v rozsahu: „pro drobné objekty občanského vybavení ve veřejném zájmu,“ a „menší hřiště“.

kk) Změna č. 2 ruší větu: „Stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je vyloučeno: pro těžbu nerostů.“

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

ll) V rámci přípustného využití u ploch W se ruší začátek výroku v rozsahu: „podmiňující nebo“.

mm) Změna č. 2 ruší větu: „Stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je vyloučeno: pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.“

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

nn) Změna č. 2 ruší větu: „Stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je vyloučeno: pro zemědělství a lesnictví.“

NL PLOCHY LESNÍ

oo) Změna č. 2 ruší větu: „Stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je vyloučeno: pro zemědělství a těžbu nerostů.“

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ

pp) Změna č. 2 ruší větu: „Stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona, jejichž umístění je vyloučeno: pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.“

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

qq) Změna č. 2 ruší hlavní využití u plochy NS a nahrazuje ho novým textem takto: „**hlavní využití:** pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,“

rr) Ruší se znění přípustného využití u plochy NS a nahrazuje se novým textem takto: „**přípustné využití:** rekreační využití bez stavební činnosti, pěší a cyklistické stezky,“

ss) Změna č. 2 ruší nepřípustné využití u plochy NS a nahrazuje ho novým textem takto: „**nepřípustné využití:** všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.“

tt) Na základě vymezení navrhovaných koridorů změna č. 2 vymezuje dvě nové kategorie ploch s rozdílným způsobem využití „**DS.k KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ**“ a „**DZ.k KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ**“ s následujícím hlavním, přípustným, podmíněčně přípustným a nepřípustným využitím:

DS.k KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ

- **hlavní** je využití pro liniové stavby silniční dopravy, zejména silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, sběrných a významných obslužných místních komunikací, včetně souvisejících staveb a součástí silnic a místních komunikací jako jsou násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
- **přípustné využití:** stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou města, plochy pro ochrannou a izolační zeď, protihluková opatření,
- **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení technického vybavení ve veřejném zájmu, prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových opatření,
- **nepřípustné využití:** ostatní stavby.

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

DZ.k KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNIČNÍ

- **hlavní** je využití pro liniové stavby železniční dopravy, zejména pozemky dráhy, včetně souvisejících staveb a součástí dráhy jako jsou násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.
- **přípustné využití:** stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu, zejména železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy apod. a další stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s drážní dopravou, plochy pro ochrannou a izolační zeleň, protihluková opatření,
- **podmíněně přípustné využití:** stavby a zařízení technického vybavení ve veřejném zájmu, prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových opatření,
- **nepřípustné využití:** ostatní stavby.

Maximální zastavěná plocha a minimální zastoupení zeleně není stanoveno.

F.3. zásady pro využívání ploch

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly F.3. nemění.

F.4. stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby**Výšková úroveň zástavby**

- a) Změna č. 2 ÚP ruší obsah výškové úrovně zástavby pro skupinu 1 a nahrazuje ji novým výrokem takto: „ Úroveň 1: 3 až 9 metrů pro plochy BH, BI, BV, BX, SK, OV, OS, OM, RZ a RH. Pro plochy BH, SK, OV a OS je podmíněčně přípustné zvýšení úrovně o 1,5 m za podmínky, že bude respektován charakter zástavby a nedojde k vymezení rušivé dominanty v území.“

F.5. specifické požadavky na prostorové regulativy

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly F.5. nemění.

F.6. základní podmínky ochrany krajinného rázu

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly F.6. nemění.

G. veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- a) Změna č. 2 ÚP v první větě vypouští název výkresu „1. Hlavní výkres“.
- b) Tabulka veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření se doplňuje o následující VPS:

označení	využití	účel	výměra (ha)
VARIANTA č. 1			
VD 273	dopravní infrastruktura	veřejné parkoviště P+G pro návštěvníky historického jádra Staré Boleslavi	1,5353
VARIANTA č. 2			
VD 279	dopravní infrastruktura	veřejné parkoviště P+G pro návštěvníky historického jádra Staré Boleslavi	1,0775
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ			
VD 135	dopravní infrastruktura	Nová místní obslužná komunikace z ulice Průmyslová k železniční vlečce	0,3355
VD 162	dopravní infrastruktura	Nová místní obslužná komunikace z VD 199k ulici V Cihelně	1,025
VT 190	technická infrastruktura	nová retenční nádrž	0,9095
VD 199	dopravní infrastruktura	Nová místní obslužná komunikace z ulice Průmyslová k jižnímu obchvatu města	0,4230
VD 274	dopravní infrastruktura	nové autobusové nádraží a veřejné parkoviště P+R Stará Boleslav	0,8183
VD 281	dopravní infrastruktura	Nová místní obslužná komunikace mezi ulicí Dukelskou a Vlčí krtí	0,1662

- c) Změna č. 2 doplňuje výrok kapitoly G. O následující výroky a tabulku koridorů pro umístění VPS: „Koridory pro umístění vedení veřejně prospěšných staveb jsou zobrazeny na výkrese 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření, 1 : 5 000. Každý koridor pro umístění vedení veřejně prospěšné stavby je označen kódem podle druhu a pořadovým číslem shodným v tabulce a grafické části.“

Tabulka koridorů pro umístění VPS:

označení	využití	účel	výměra (ha)
VARIANTA č. 1			
VD.k 1-1	dopravní infrastruktura	silnice II/610	9,3846
VD.k 1-2	dopravní infrastruktura	silnice II/610, resp. místní sběrná komunikace	1,3847

VD.k 1-3	dopravní infrastruktura	místní obslužná komunikace	0,3938
VARIANTA č. 2			
VD.k 2-1	dopravní infrastruktura	silnice II/610	6,5655
VD.k 2-2	dopravní infrastruktura	místní obslužná komunikace	2,9404
VD.k 2-3	dopravní infrastruktura	místní obslužná komunikace	0,6053
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ			
VD.k 10	dopravní infrastruktura	optimalizace železniční trati č. 072	-

H. veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Změna č. 2 ÚP v první a druhé větě mění slovo „opatření“ za slovní spojení „veřejná prostranství“ a vypouští název výkresu „1. Hlavní výkres“.
- Tabulka veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství upravuje vymezení následujících veřejných prostranství:

označení	využití	účel	výměra (ha)	dotčené parcely v k. ú.			předkupní právo určeno pro
				Brandýs nad Labem	Popovice	Stará Boleslav	
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ							
PP 13	veřejné prostranství	místní/účelová komunikace	0,589	1051/2; 1822; 1838/2; 1879/7; 2022; 2047/1; 2047/2; 2047/3; 2060; 2062; 2063; 2064			město Brandýs n. L. - SB
PP 152	veřejné prostranství	místní/účelová komunikace	0,406		23; 485; 486; 487; 490; 491		město Brandýs n. L. - SB
RUŠENÉ PLOCHY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM							
PP 135	veřejné prostranství	místní/účelová komunikace	0,478	278/1; 293/5; 1051/2; 1051/3; 1051/4; 1838/2; 1879/7; 2022; 2063			město Brandýs n. L. - SB

I. stanovení kompenzačních opatření

- Kompenzační opatření nejsou ve změně č. 2 ÚP stanovena.

J. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- a) Změna č. 2 ÚP v první větě kapitoly J. doplňuje za slovo „Plochy“ pojem „a koridory“.
- b) Tabulka územních rezerv se změnou č. 2 ruší a přidává následující územní rezervy:

Číslo rezervy	Kód plochy	Využití plochy / koridoru	Umístění v rámci řešeného území	Podmínky pro prověření využití
RUŠENÉ ÚZEMNÍ REZERVY				
R1	DS	Dopravní infrastruktura	Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, ČOV	Dopravní koridor pro možnost propojení ulice Kostelecká se Starou Boleslaví s novým mostem přes řeku Labe. Prověřit v rámci změny ÚP.
INVARIANTNÍ ŘEŠENÍ				
R8	DS.k	Dopravní infrastruktura - silniční	Stará Boleslav	Dopravní koridor pro možnost budoucího napojení navrhované přeložky silnice II/610 na navrhovanou přeložku silnice II/331 a tedy pro možnost budoucího uzavření silničního obchvatu kolem města – přeložení silnice II/610 v celé délce mimo zastavěné území města. Prověřit po zprovoznění navrhovaných sběrných komunikací v rámci vymezených koridorů.

K. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- a) Změna č. 2 nevymezuje další plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

- a) Změna č. 2 nevymezuje další plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

- a) Změna č. 2 vymezuje plochu **RP-6 Průmyslová zóna z podnětu** v rozsahu ploch změn **Z275, Z276 a Z278** viz výkres č. 1 Základní členění území – varianta č. 1. Lhůta pro pořízení regulačního se stanovuje na 4 roky od vydání změny č. 2.

b) Změna č. 2 vymezuje plochu **RP-7 Průmyslová zóna z podnětu** v rozsahu plochy změny **Z277** viz výkres č. 2 Základní členění území – varianta č. 2. Lhůta pro pořízení regulačního se stanovuje na 4 roky od vydání změny č. 2.

c) Návrh zadání regulačního plánu **RP-6 Průmyslová zóna**:

1. *Vymezení řešeného území*

Území pro řešení regulačním plánem je vymezeno prostorem, jenž je ohraničen dálnicí D10 ze západní strany, silnicí II/610 ze severní strany a místní komunikací z jihovýchodní strany (poz. parc. č. 2677/2 k.ú. Stará Boleslav). Řešené území je graficky zobrazeno ve výkrese č. 1 Základní členění území – varianta č.1 a tvoří ho zastavitelné plochy Z275, Z276 a plocha zeleně Z278.

2. *Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití*

V řešeném území platí podmínky využití území podle platného územního plánu.

Regulační plán podle potřeby upřesní podmínky využití území, při dodržení podmínek daných územním plánem.

3. *Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb*

V řešeném území platí podmínky prostorové regulace podle platného územního plánu.

Regulační plán podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu a může navrhnout další regulativy, odpovídající jeho podrobnosti.

4. *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Regulační plán zajistí ochranu přírodní, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území nebo při jeho okraji, kterými jsou především:

- zatravněná orná půda - luční porost (modrásková louka);
- zemědělská půda;
- dálnice D10;
- silnice II/610;
- vodní zdroje (řešené území dotčeno jejími ochrannými pásmy);
- distribuční soustava – nadzemní VN.

5. *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Regulační plán nově vymezí plochy místních komunikací a veřejných prostranství včetně návrhu organizace dopravy.

Regulační plán vyhodnotí stav inženýrských sítí a objektů; navrhne přeložky sítí a umístění nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury.

6. *Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navrženého regulačním plánem. Budou to zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. U pozemků navržených pro předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, čísla parcel, jejich katastrální území a druh evidence.

7. Požadavky na asanace

Nejsou stanoveny.

8. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Zpracovatel vyhodnotí v návrhu Regulačního plánu respektování zvláštních právních předpisů a v případě, že bude změnami dotčen jejich obsah, navrhne potřebná opatření schválená příslušným dotčeným orgánem.

9. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí níže uvedená územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby dešťové kanalizace včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby vodovodu včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby plynovodu včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby pozemních komunikací;
- rozhodnutí o dělení a scelování pozemků;
- - rozhodnutí o umístění stavby sadových úprav;
- rozhodnutí o umístění stavby venkovního vedení VN a NN a trafostanice;
- rozhodnutí o umístění stavby sítí elektronických komunikací;
- rozhodnutí o umístění stavby venkovního osvětlení.

10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu po společném jednání.

11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Podmínkou vydání územního rozhodnutí samostatně vydaného nebo regulačním plánem nahrazeného bude plánovací smlouva mezi stavebníkem (nebo vlastníkem nemovitosti) a městem, která definuje práva a povinnosti stavebníka a obce při převzetí veřejné infrastruktury do správy města.

12. *Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

- Hlavní výkres v měřítku 1:1000;
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:1000;
- Výkres prostorové regulace v měřítku 1:1000

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres v M 1:1000;
- Výkres širších vztahů v M 1:5000;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1:2000.

Dokumentace regulačního plánu RP1 bude zpracována v tištěné podobě, v počtu 4 paré. Dále bude dokumentace odevzdána v elektronické podobě na datovém nosiči ve formátu SHP a PDF.

d) Návrh zadání regulačního plánu **RP-7 Průmyslová zóna:**

1. *Vymezení řešeného území*

Území pro řešení regulačním plánem je vymezeno prostorem, jenž je ohraničen dálnicí D10 ze západní strany, silnicí II/610 ze severní strany a místní komunikací z jihovýchodní strany (poz. parc. č. 2677/2 k.ú. Stará Boleslav). Řešené území je graficky zobrazeno ve výkrese č. 1 Základní členění území – varianta č.2 a tvoří ho zastavitelná plocha Z277.

2. *Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití*

V řešeném území platí podmínky využití území podle platného územního plánu.

Regulační plán podle potřeby upřesní podmínky využití území, při dodržení podmínek daných územním plánem.

3. *Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb*

V řešeném území platí podmínky prostorové regulace podle platného územního plánu.

Regulační plán podle potřeby upřesní (zpřísní) regulativy prostorového uspořádání podle platného územního plánu a může navrhnout další regulativy, odpovídající jeho podrobnosti.

4. *Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území*

Regulační plán zajistí ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území nebo při jeho okraji, kterými jsou především:

- dálnice D10;
- silnice II/610;

- vodní zdroje (řešené území dotčeno jejími ochrannými pásmy);
- distribuční soustava – nadzemní VN;
- zatravněná orná půda - luční porost (modrásková louka).

5. *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Regulační plán nově vymezí plochy místních komunikací a veřejných prostranství včetně návrhu organizace dopravy.

Regulační plán vyhodnotí stav inženýrských sítí a objektů; navrhne přeložky sítí a umístění nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury.

6. *Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření*

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby v rozsahu nezbytném pro realizaci řešení, navrženého regulačním plánem. Budou to zejména některé stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.

Navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části a popsány v textové části. U pozemků navržených pro předkupní právo je třeba uvést druh veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, čísla parcel, jejich katastrální území a druh evidence.

7. *Požadavky na asanace*

Nejsou stanoveny.

8. *Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)*

Zpracovatel vyhodnotí v návrhu Regulačního plánu respektování zvláštních právních předpisů a v případě, že bude změnami dotčen jejich obsah, navrhne potřebná opatření schválená příslušným dotčeným orgánem.

9. *Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí*

Regulační plán nahradí níže uvedená územní rozhodnutí:

- rozhodnutí o umístění stavby splaškové kanalizace včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby dešťové kanalizace včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby vodovodu včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby plynovodu včetně přípojek;
- rozhodnutí o umístění stavby pozemních komunikací;
- rozhodnutí o dělení a scelování pozemků;
- - rozhodnutí o umístění stavby sadových úprav;
- rozhodnutí o umístění stavby venkovního vedení VN a NN a trafostanice;
- rozhodnutí o umístění stavby sítí elektronických komunikací;

- rozhodnutí o umístění stavby venkovního osvětlení.

10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu po společném jednání.

11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Podmínkou vydání územního rozhodnutí samostatně vydaného nebo regulačním plánem nahrazeného bude plánovací smlouva mezi stavebníkem (nebo vlastníkem nemovitosti) a městem, která definuje práva a povinnosti stavebníka a obce při převzetí veřejné infrastruktury do správy města.

12. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část regulačního plánu bude obsahovat tyto výkresy:

- Hlavní výkres v měřítku 1:1000;
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:1000;
- Výkres prostorové regulace v měřítku 1:1000

Grafická část odůvodnění regulačního plánu bude obsahovat:

- Koordinační výkres v M 1:1000;
- Výkres širších vztahů v M 1:5000;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v M 1:2000.

Dokumentace regulačního plánu RP1 bude zpracována v tištěné podobě, v počtu 4 paré. Dále bude dokumentace odevzdána v elektronické podobě na datovém nosiči ve formátu SHP a PDF.

N. Stanovení pořadí změn v území

N.1. etapizace

- a) Změna č. 2 ÚP výrok kapitoly N.1. nemění.

N.2. stanovení podmiňujících investic

- a) Změna č. 2 ruší veškeré podmiňující investice u následujících ploch změn: Z11, Z12, Z13, Z35 a Z36.

N.3. stanovení následného využití ploch těžby nerostů

- a) Změna č. 2 výrok kapitoly N.3. nemění.

O. významné stavby, u nichž musí architektonickou část projektové dokumentace zpracovat autorizovaný architekt

- a) Změna č. 2 výrok kapitoly O. po změně č. 1A nemění.

P. údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2**

Počet stran: 29

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko
1.	Základní členění území (VÝŘEZ)	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres (VÝŘEZ)	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby a opatření (VÝŘEZ)	1 : 5 000

Označení schématu	Název schématu	Měřítko
S.2.	Dopravní infrastruktura – schéma	1 : 25 000

P.1. seznam zkratk použitých v textu

- a) Změna č. 2 seznam zkratk použitých v textu nemění.

P.2. dopravní infrastruktura – schéma S.2

- a) Změna č. 2 doplňuje do schéma navrhované koridory dopravní infrastruktury viz grafická část.

P.3. technická infrastruktura – schéma S.3

- a) Změna č. 2 schéma S.3 nemění.