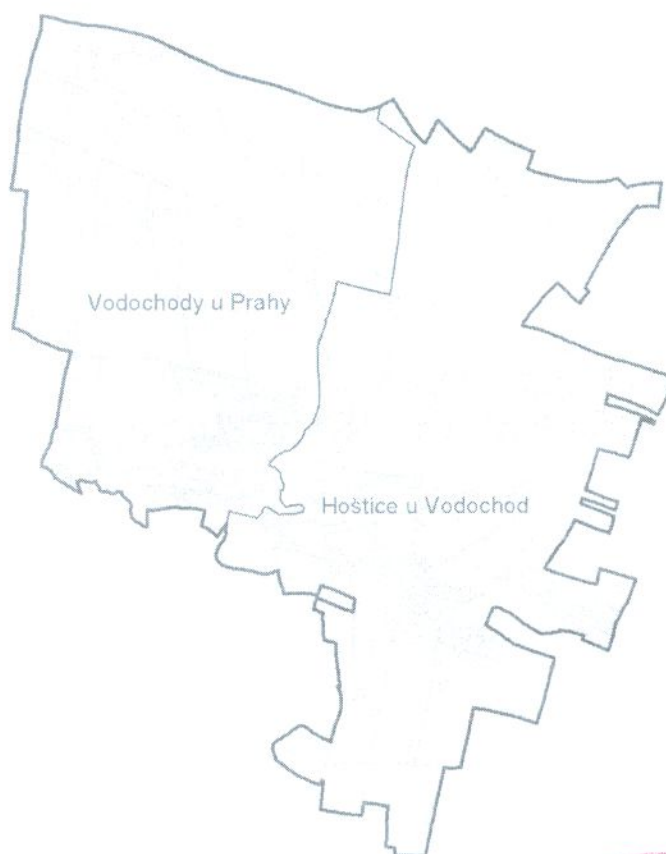


NÁVRH
ZADÁNÍ ZMĚNY Č.4
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VODOCHODY



[Handwritten signature]



porizovatel:

ÚÚP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

červen 2011

OBJEDNATEL:**Obec Vodochody**

zastoupená starostou JUDr. Vladimírem Palákem

Průběžná 50

250 69 Vodochody

určený zastupitel: Ing. Petr Lomnický

POŘIZOVATEL:**MÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**

Odbor územního rozvoje a památkové péče

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing.ak.arch. Sylva Matějková

TECHNICKÁ POMOC PRO ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ:**Ing. Václav Jetel**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Platný Územní plán obce Vodochody byl schválen v 2.9.2002 s nabytím účinnosti 19.9.2002.

Dále byly pořízeny změny:

1. změna ... s nabytím účinnosti 10.6.2005.
2. změna ... s nabytím účinnosti 30.4.2008.
3. změna ... s nabytím účinnosti 24.4.2009.

Usnesením zastupitelstva obce Vodochody ze dne bylo
schváleno pořízení 4.změny ÚP.

Obsah zadání územního plánu (dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

A) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
C) požadavky na rozvoj území obce	6
D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	6
E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury	7
F) požadavky na ochranu rozvoje hodnot území	10
G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	10
H) další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	11
I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	12
J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	12
K) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	13
L) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	13
M) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	13
N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	13
O) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	14

Poznámka: Součástí návrhu zadání ÚP je přiložená nepovinná a nezávazná grafická příloha s orientačním zákresem ploch změn.

Zadání změny č.4 územního plánu obce Vodochody

Zastupitelstvo obce Vodochody stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

A) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené vládou ČR dne 20.července 2009, vyplývají pro zpracování územního plánu Odolena Vody tyto požadavky:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí republikového významu OB1 [čl. 3.2 (40) PÚR ČR 2008] – Rozvojová oblast Praha.

Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory; zázemí rozvojové oblasti se namísto vlastního území hlavního města postupně stává areálem s přírůstkem počtu bydlících obyvatel.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí, os a koridorů bude úkolem Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

- Dále je třeba respektovat obecné celorepublikové priority.
 - Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území;
 - chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území;
 - stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území;
 - vytvářet podmínky pro vznik ÚSES a souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu;
 - vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny;
 - vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území;
 - stanovit v územně plánovací dokumentaci podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území;
 - předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nejsou dosud schváleny. Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem je Územní plán velkého územního celku Pražského regionu.
- Z Územního plánu velkého územního celku (dále jen „VÚC“) Pražského regionu, schváleného zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18.12.2006, vyplývají pro změnu č.4 tyto požadavky:
 - ochranné pásmo I.,II.stupně vodních zdrojů;
 - nadregionální biocentrum č.2001 – Údolí Vltavy.

B) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení územního plánu vyplývají následující požadavky.

- Respektovat limity využití území:
 - silnice II.,III.třídy a jejich ochranná pásma;
 - ochranná pásma vodohospodářských staveb;
 - plynovod VTL a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo;
 - elektroenergetická zařízení a jejich ochranná pásma;
 - ochranné pásmo produktovodu;
 - ochranné pásmo letiště;
 - izofony ekvivalentní hladiny hluku;
 - chráněné ložiskové území;
 - pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50m od okraje lesa;
 - prvky územního systému ekologické stability.
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.
 - vytvořit podmínky pro využití silných stránek a příležitostí;
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb;
 - zohlednit problém pr-hyg-01 – hluk z letecké dopravy (letiště Vodochody).

C) požadavky na rozvoj území obce

V 4. změně územního plánu budou prověřeny plochy:

- výroby;
- dopravní infrastruktury – letecké;
- občanského vybavení.

Podněty ke 4. změně ÚP schválené zastupitelstvem obce:

poř. č.	označení změn	parc. č.	výměra	druh pozemku dle ÚP nebo KN	změna na
1	ZM4/1	225, 232/3, 233 k.ú. Hoštice u Vodochoď	17 835 m ²	orná půda	průmyslová výroba
2	ZM4/2	77, 120, 121, 122, 123, 125/1, 125/2, 126 k.ú. Vodochoď u Prahy	23 295 m ²	maloplošná a liniová zeleň, sady	občanská vybavenost

Rozvoj území bude v souladu s Programem rozvoje kraje.

D) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Pořizovatel 4. změny územního plánu musí prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch.

Změny a podněty vlastníků je třeba posoudit a případně usměrnit tak, aby urbanistická koncepce nebyla znehodnocena.

Správní území obce bude rozčleněno do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 Sb., a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Návrh řešení změny č.4 bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí a se záměry hl.m.Prahy.

Především je nutné:

- při vymezování rozvojových ploch respektovat limity využití území;
- návrh nových rozvojových ploch podmínit dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury;

- zajistit ochranu a rozvoj ploch zeleně jako významné součásti sídelní struktury;
- v zastavitelných plochách respektovat stávající strukturu obce (s vazbou na okolní krajinu) a chránit její hodnoty;
- respektovat Koncepti ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje, studii zelené pásy zpracovanou krajským úřadem Středočeského kraje
- ve vztahu k ochraně krajiny šetrně navrhovat především stavby dopravní a technické infrastruktury;
- v záplavovém území nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

Tato kapitola bude upravena dle požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů.

E) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

▪ Letecká doprava

- Respektovat ochranná pásma letiště Vodochody;
- změnit zařazení ploch uvnitř areálu letiště Vodochody do ploch dopravní infrastruktury - letecké.

▪ Silniční doprava

- Respektovat ochranné pásmo silnic (II.,III.třídy – 15m);
- navrhnout kvalitní napojení rozvojových ploch na stávající síť silnic a místních komunikací.

▪ Doprava v klidu

- Změna ÚP v případě potřeby navrhne plochy pro parkování.

▪ Veřejná doprava

- Vytvořit předpoklady pro zkvalitňování dopravní infrastruktury pro systém veřejné dopravy.

▪ **Cyklistická doprava**

- Respektovat Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje aktualizované 10.10.2008;
- navrhované trasy a stezky budou vedeny převážně po místních a účelových komunikacích;
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu například propojením atraktivních míst cykloturistickými cestami.

Technická infrastruktura

- Konceptci řešení systémů technické infrastruktury navrhovat s důrazem na ochranu životního prostředí (ZPF, PUPFL, vodní režim a ovzduší);
- v návrzích zohlednit současný stav technického vybavení území a jeho intenzitu využití;
- pro trasování navrhovaných inženýrských sítí sledovat pravidla koordinace vedení TVÚ dle ČSN 73 6005 a jejich optimalizace v souladu s budoucím rozvojem území;
- v rámci koncepce TI chránit veřejná prostranství a navrhovat dostatečné profily dopravních komunikací v rozvojových zónách, pokud budou takto detailně navrženy;
- ve vhodných lokalitách navrhovat sdružené trasy inženýrských sítí dle ČSN 73 7505;
- vymezit plochy technické infrastruktury tak, aby neměly negativní dopad na ostatní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině;
- respektovat Územní energetickou koncepci pořízenou Středočeským krajem v letech 2002-2004.

▪ **Zásobování vodou**

- Návrh řešení rozvoje, zkapacitnění a obnovy veřejného vodovodu musí splňovat podmínky kvalitního, spolehlivého a variabilního zásobování na podkladě vyhodnocení bilance potřeby vody a tlakových poměrů;
- při návrhu koncepce zásobování vodou postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKÚK) a dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu;
- navrhnout koncepční řešení zásobování vodou z veřejných řadů lokalit s místními soukromými zdroji;
- prověřit podmínky pro využívání systému zásobování území užitkovou vodou včetně protipožárního zabezpečení.

▪ Odvádění a čištění odpadních vod

- Při návrhu koncepce kanalizace postupovat v souladu s PRVKÚK a dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu;
- navrhnout úseky veřejné kanalizace ke zkapacitnění z důvodu napojení nových rozvojových a neobsloužených lokalit;
- odkanalizování území řešit ve vazbě na zásobování vodou a na čistotu vodních toků včetně protipovodňové ochrany;
- pro návrh nových rozvojových zón posoudit kapacitu jednotné kanalizace s ohledem na odvádění dešťové vody, zohlednit ekonomické a ekologické hledisko;
- nabídnout koncepční řešení hospodaření s dešťovou vodou, dosáhnout zpomalení odtoku povrchových vod na území obce;
- v rozvojových lokalitách preferovat oddílnou kanalizaci a navrhnout opatření ke zpomalení odtoku vody z území nebo umožnit řešení odtoku přímo na pozemcích prostřednictvím vsakovacích jímek apod.;
- v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod zajistit naplňování Směrnice č. 91/271 EHS o čištění městských odpadních vod.

▪ Zásobování plynem

- Změna ÚP bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a jejich technologických objektů;
- návrh koncepce rozvoje plynovodů zpracovat v koordinaci se systémem zásobování teplem;
- při rozhodování o koncepci rozvoje systému zohlednit ekonomické a ekologické hledisko s ohledem na aktuální bilanci potřeb plynu;
- trasy plynovodů navrhovat s ohledem na optimální uspořádání systému.

▪ Zásobování teplem

- V rozvojových lokalitách bude dodávka tepla řešena podle druhu využití ploch, předpokládá se především vytápění plynem;
- posoudit možnost využití alternativních zdrojů energie.

▪ Zásobování elektrickou energií

- Respektovat ochranná pásma vedení elektrické energie a jejich technologických objektů;
- pro rozvojové plochy dle bilance navrhnout nové vedení VN včetně nových trafostanic.

▪ Veřejná komunikační síť

- Veřejná telekomunikační síť bude zachována;
- respektovat ochranná pásma komunikačních zařízení.

▪ Odpadové hospodářství

- Koncepce nakládání s odpady bude respektovat Plán odpadového hospodářství.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení bude sledovat současnou poptávku obyvatel obce.

Úkolem návrhu změny č.4 je ověřit podmínky pro umístění občanského vybavení v lokalitě ZM4/2.

Veřejná prostranství

Chránit ve změně č.4 ÚP stávající veřejná prostranství s důrazem na veřejnou zeleň a navrhnout nezbytně nutná nová veřejná prostranství v rozvojových lokalitách především pro zajištění technické obsluhy sídel a pro vytváření nových přirozených center významných rozvojových lokalit pokud to podrobnost zpracování ÚP umožní.

F) požadavky na ochranu rozvoje hodnot území

Změna č.4 ÚP bude navrhovat využití území s důrazem na ochranu hodnot území a jejich rozvoje vyplývajících z legislativy, ze strategických dokumentů ČR, Středočeského kraje a obce. Dále zohlední hodnoty stanovené ÚAP ORP Brandýs nad Labem a ve studii zelené pásy KUSK.

Přírodními hodnotami v území jsou především:

- významné krajinné prvky registrované;
- lesní plochy.

Významnými kulturními hodnotami v území jsou:

- urbanisticky hodnotná území v historických centrech sídel Vodochody a Hoštice.

G) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V souladu se stavebním zákonem budou veřejně prospěšné stavby vymezeny:

- u všech navržených nadřazených tras dopravní infrastruktury a nutných přeložek stávajících komunikací,
- u vybraných navržených komunikací pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch,
- u významných staveb občanského veřejného vybavení a u dalších staveb veřejné infrastruktury určených k rozvoji či ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření budou v území vymezena:

- pro založení prvků ÚSES,
- k ochraně krajinářsky cenných území,
- k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství,
- k ochraně kulturního, přírodního a archeologického dědictví,
- ke zvyšování retenčních schopností území a ochraně před povodněmi.

VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a města.

U VPS a VPO bude uvedeno, pro které stavby a pozemky lze práva omezit (pro účely zákona č.184/2006 Sb.) a pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

Asanace, pro která lze práva k nemovitostem omezit, budou v území navrhovány pro řešení dopravních závad nebo napojení navrhovaných dopravních staveb na stávající dopravní infrastrukturu.

Vymezení VPS, VPO a ploch asanací bude graficky znázorněno v grafické části ÚP a výčtem dotčených pozemků v textové části ve fázi návrhu ÚP.

H) další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Změna č.4 ÚP bude respektovat:

- podmínky ochrany zdravých životních podmínek v souladu se zákonem č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví,
- zájmy civilní a požární ochrany pro zvýšení bezpečnosti obyvatel a návštěvníků území především dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému,
- letecké koridory a jejich ochranná pásma,

- záplavová území, kde nebudou umístovány trvalé stavby.

V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma. Dále se v území nenachází zóna havarijního plánování.

Budou respektována chráněná ložisková území v souladu se zákonem č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství.

I) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu je třeba vyřešit následující závady, vzájemné střety a ostatní problémy v území:

- 1) Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad. (případná spalovna odpadů a ČOV Drasty)
- 2) Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety s limity využití území.
- 3) Výrazně snížit nebo odstranit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území města.
- 4) Vyřešit ostatní problémy v území.

J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby zohlednit polohu města v rozvojové oblasti republikového významu OB1 – Rozvojová oblast Praha.

Úkolem vyplývajícím z PÚR ČR je podpora cestovního ruchu a rozšiřování a zkvalitňování veřejné dopravy. Dále je nutné zohlednit dopady na budovaný silniční okruh R1 a umožňovat v rozvojové oblasti intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojové oblasti vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně hodnot území mimo rozvojové oblasti.

S ohledem na rozvoj sídelní struktury obce ve změně č.4 se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch:

- plochy občanského vybavení,
- plochy dopravní infrastruktury – letcké,
- plochy výroby.

Nové rozvojové plochy vymezovat s ohledem na možnosti dopravního napojení a na vazbu na okolní krajinu.

Při návrzích na změnu využití území upřednostňovat podvyužívané plochy - brownfields.

K) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Prověření změn ve využití území pomocí územní studie bude stanoveno tam, kde bude nutné navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení vybraných problémů, případně úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Prověření změn ve využití území pomocí územní studie bude stanoveno u ploch, ve kterých bude třeba najít podrobnější komplexní řešení zástavby, zeleně, dopravní obsluhy, technické infrastruktury atd. než je možné v územním plánu. Důvodem mohou být např. zvýšené nároky na urbanistické, estetické, ekologické nebo ekonomické řešení.

Tyto územní studie, které prověří změny využití území, budou obsahovat lhůtu pro pořízení.

L) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Prověření změn využití území pomocí regulačního plánu může být stanoveno, zatím se nepředpokládá.

M) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude doplněno na základě požadavku dotčeného orgánu.

N) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bude doplněno na základě požadavků dotčených orgánů nebo obce.

O) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.4 územního plánu bude zpracována dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah změny č.4 ÚP bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.

I.Obsah návrhu změny č.4 územního plánu:

I.A) Textová část

- a) vymezení zastavěného území,
 - b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
 - d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,
 - e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
 - f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách),
 - g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
 - h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
 - i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- Pokud to bude účelné, textová část územního plánu dále bude obsahovat:
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
 - k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9,

m) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona,

p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

I.B) Grafická část

I.1 Výkres základního členění území (1: 10 000) - výřez

I.2. Hlavní výkres (1: 5000) - výřez

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1: 5000) – výřez

Část I. (obsah ÚP) zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II.Obsah odůvodnění změny č.4 návrhu územního plánu:

Část II. zpracuje projektant (autorizovaná osoba).

II.A) Textová část

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje,

b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu,

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,

d) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informaci, jak bylo respektováno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno,

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

II.B) Grafická část

II.4 Koordinační výkres (1: 5 000) - výřez

II.5 Výkres širších vztahů (1: 50 000)

II.6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1: 10 000) - výřez

Dokumentace návrhu změny č.4 územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- | | |
|---|-------------------|
| ▪ Návrh územního plánu ke společnému jednání | 2x + elektronicky |
| ▪ Návrh územního plánu k veřejnému projednání | 2x + elektronicky |
| ▪ Čistopis územního plánu k vydání | 4x + elektronicky |

Textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (*.doc), tabulková část ve formátu Excel (*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů) v georeferencovaném formátu DGN. Kompletní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu *.pdf.

Grafická příloha zadání Změny 4.územního plánu Vodochody
pořizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
červen 2011

k.ú. Vodochody

ZM 4/1

k.ú. Hoštice u Vodochod

ZM 4/2

