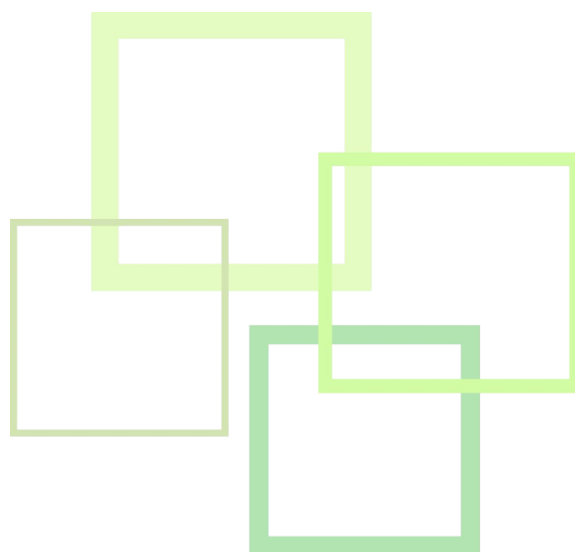


# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KÁRANÝ



NÁVRH K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ  
DLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA

**OBJEDNATEL:****Obec Káraný**

zastoupená starostkou Ing. Barborou Krejčí, Ph.D.

Václavská 19, 250 75 Káraný

**POŘIZOVATEL:****Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**

odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek územního plánování

Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Anna Šubrtová

**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. Tereza Švárová

Ing. Anna Macurová

.....  
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**  
autorizovaný architekt pro územní plánování

Zastupitelstvo obce Káraný, 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 obce**

**ze dne .....**

## **ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KÁRANÝ**

**formou opatření obecné povahy.**

### **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Káraný

Datum nabytí účinnosti: .....

Požizovatel: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Oprávněná úřední osoba:

Podpis a razítko: .....

## Obsah

<b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....</b>	<b>6</b>
2.1. Koncepce rozvoje území.....	6
2.2. Ochrana hodnot území.....	6
2.3. Plochy dle způsobu využití a de významu .....	6
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>6</b>
3.1. Základní urbanistická koncepce .....	6
3.2. Plochy stabilizované .....	6
3.3. Plochy zastavitelné.....	7
3.4. Plochy přestaveb .....	9
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>109</b>
4.1. Dopravní infrastruktura.....	109
4.2. Technická infrastruktura .....	109
4.3. Občanské vybavení.....	10
<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....</b>	<b>12</b>
5.1. Územní systém ekologické stability .....	12
5.2. Zvláště chráněná území.....	12
5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření.....	12
5.4. Dobývání nerostů .....	12
<b>6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....</b>	<b>13</b>
6.1. Společná ustanovení .....	13
6.2. Ustanovení pro jednotlivé plochy .....	13
<b>7. 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.....</b>	<b>15</b>
7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .....	15

- 7.2. Nadřazené veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR pro Středočeský kraj ..... 15
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... 16**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ..... 16**
- 10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci  
16**
- 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... 16**
- 12. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 17**

Změna č. 1 ÚP upravuje názvy kapitol územního plánu tak, aby bylo v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

## 1. Vymezení zastavěného území

- (1) Změna č. 1 ÚP upravuje poslední větu odstavce ve znění: „Hranice ZÚ byla stanovena ke dni 01.12.2021 a je zobrazena ve výkrese č. A1 – Základní členění území.“
- (2) Změny ve vymezení zastavěného území jsou zobrazeny ve výkrese základního členění území.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 2.1. Koncepce rozvoje území

- (1) Změna č. 1 ÚP nemění koncepci rozvoje území.
- (2) Změna ruší ve druhém odstavci text ve znění: „a drobnou výrobu“.
- (3) Změna ruší třetí odstavce: „Nový 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.“

### 2.2. Ochrana hodnot území

- (4) V podkapitole 2.2.1 Ochrana historických a architektonických hodnot v posledním odstavci se ruší text v následujícím znění: „a komín“.
- (5) Změna č. 1 ÚP ruší v podkapitole „2.2.2 Ochrana přírodních hodnot“ v desátém odstavci část prvního řádku ve znění: „čísla parcel KN“.
- (6) Změna ruší všechny řádky, kde jsou uvedena parcelní čísla a druh pozemku dle KN.

### 2.3. Plochy dle způsobu využití a de významu

- (7) Změna č.1 ÚP nemění znění kapitoly.

## 3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 3.1. Základní urbanistická koncepce

- (1) Změna č. 1 ÚP nemění základní urbanistickou koncepci.
- (2) Změna č. 1 ÚP v první větě prvního odstavce ruší text: „město“ a nahrazuje jej textem: „sídlo“.

### 3.2. Plochy stabilizované

- (3) Rozsah vymezení změn ve stabilizovaných plochách je graficky znázorněn ve výřezech výkresu základního členění území.

- (4) Změna č. 1 ÚP doplňuje v podkapitole „3.2.1. Zastavěné území obce“ v druhém bodě seznamu část věty: „kolem ulice Okružní a kolem ulice Slunečná“
- (5) Změna č. 1 ÚP doplňuje v podkapitole „3.2.1. Zastavěné území obce“ v pátém bodě seznamu část věty: „chaty jsou součástí zástavby v ulicích u Zámečku I, II, III a na severním konci Hlavní ulice“.
- (6) Změna nahrazuje v podkapitole „3.2.1. Zastavěné území obce“ v šestém bodě seznamu text „Sodovkáren (Zátka)“ textem: „pro zpracování pitné vody“.
- (7) Změna č. 1 ÚP doplňuje podkapitolu „3.2.3 Ostatní zastavěná území v krajině“ o poslední bod seznamu v následujícím znění:
- „• Osamocené plochy, mimo hlavní zastavěné území, vedené v katastru nemovitosti jako zastavěná plocha a nádvoří“.
- (8) Změna č. 1 ÚP upravuje celkovou plochu ostatních zastavěných území v krajině.
- (9) Změna č. 1 ÚP upravuje celkovou plochu zastavěných území.

### 3.3. Plochy zastavitelné

- (10) Změna č. 1 ÚP ruší druhou větu prvního odstavce a doplňuje větu v následujícím znění: „Zastavitelné plochy řešené ve změně č. 1 jsou označeny Z1/X, za lomítkem je uvedeno pořadové číslo.“

#### a) nestavěné území mezi západní a východní částí území

- (11) Změna č. 1 ÚP nahrazuje na konci prvního odstavce text ve znění: „a Z2“ textem ve znění: „Z1/1 a Z1/2“.
- (12) Změna č. 1 ÚP doplňuje ve druhém odstavci „**Změna Z 1**“ v šestém řádku větu: „Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráska očkovaného (Maculea teleius).“
- (13) Změna č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci „**Změna Z 1**“ poslední větu: „Podmínka rozhodování: územní studie“.
- (14) Změna č. 1 ÚP ruší celý třetí odstavec: „ **Změna Z 2 – ulice Ke Trati, plocha pro výrobu drobnou – VD – rozloha cca 2,9 ha vč. ochranné zeleně a komunikace.**  
Plocha navržená pro drobnou výrobu v severovýchodní části prostoru - ve schváleném ÚP byla vymezena jako plocha pro podnikání, případně pro stáčení vody. Způsob využití území se v podstatě nemění. Je navržena ochranná zeleň po obvodu plochy. Příjezd je z ulice Ke Trati a z ulice, která je navržena na ploše bývalé vodárenské vlečky.  
Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV.  
Podmínka rozhodování: územní studie“.
- (15) Změna přidává čtvrtý odstavec v následujícím znění:  
„**Změna Z1/1 – ulice Ke Trati, plocha pro občanskou vybavenost – OV – rozloha 0,21 ha.**  
Podmínka rozhodování: umístit veřejné prostranství na hranici se zastavitelnou plochou Z1/8 o šířce 6,5m.“
- (16) Změna přidává pátý odstavec v následujícím znění:  
„**Změna Z1/2 – ulice Ke Trati, plocha čistě obytná – BC – rozloha 2,63 ha.**  
Podmínka rozhodování: umístit veřejné prostranství na hranici se zastavitelnou plochou Z1/8 o šířce 6,5m.“
- (17) Změna přidává šestý odstavec v následujícím znění:  
„**Změna Z1/3 – ulice Ke Trati, plocha veřejného prostranství – PV – rozloha 0,33 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV.“

(18) Změna přidává sedmý odstavec v následujícím znění:

**„Změna Z1/6 – Ulice Ke Trati, plocha čistě obytná – BC – rozloha 0,3 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo venkovního vedení VVN 110 kV“.

(19) Změna přidává osmý odstavec v následujícím znění:

**„Změna Z1/8 plocha čistě obytná – BC – rozloha 0,09 ha“**

(20) Změna č. 1 upravuje v osmém odstavci výměru plochy Z3 na 4,75 ha.

(21) Změna č. 1 ÚP ruší ve třetím řádku osmého odstavce **„Změna Z 3“** text v následujícím znění: „mateřskou školku a“.

(22) Změna č. 1 ÚP doplňuje v posledním řádku osmého odstavce **„Změna Z 3“** podmínky rozhodování o kód územní studie **US3** a nový text v následujícím znění: „navýšení kapacity ČOV“.

#### **b) nezastavěné území na severní a jižní straně vodárenského koridoru.**

(23) Změna č. 1 ÚP upravuje ve druhém odstavci výměru plochy Z4 na 2,7 ha.

(24) Změna č. 1 ÚP doplňuje ve druhém odstavci v pátém řádku větu: „Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).“

(25) Změna č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci poslední větu: „Podmínka rozhodování: území studie“.

(26) Změna č. 1 ÚP upravuje ve třetím odstavci výměru plochy Z5 na 3,1 ha.

(27) Změna č. 1 ÚP doplňuje ve třetím odstavci v šestém řádku větu: „Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).“

(28) Změna č. 1 ÚP doplňuje čtvrtý odstavce podkapitoly ve znění:

**„Změna Z1/4 (OS) – Nad vodárenským koridorem, plocha pro občanskou vybavenost – sport – OS – rozloha 0,09 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo vodárenského koridoru – 15 m“.

#### **c) nezastavěné území jižně od Václavské ulice**

(29) Změna č. 1 ÚP doplňuje ve druhém odstavci **„Změna Z 6“** ve třetím řádku větu: „Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).“

(30) Změna č. 1 ÚP doplňuje v posledním řádku druhého odstavce **„Změna Z 6“** kód územní studie **US6**.

(31) Změna č. 1 ÚP doplňuje ve třetím odstavci **„Změna Z 7“** v šestém řádku větu: „Navazujícím správním řízením prověřit výskyt modráška očkovaného (Maculinea teleius).“

(32) Změna č. 1 ÚP doplňuje v posledním řádku třetího odstavce **„Změna Z 7“** kód územní studie **US7**.

(33) Změna č. 1 ÚP doplňuje čtvrtý odstavce v následujícím znění:

**„Změna Z1/7 – ulice Václavská, plocha pro bydlení smíšené – BS – rozloha 0,2 ha**

Limity v území: členité záplavové území s  $Q_{100}$ “.

(34) Změna č. 1 ÚP ruší celou kapitoly **„d) Proluky“**.

#### **d) veřejná prostranství PV – jsou obsažena v jednotlivých lokalitách**

(35) Změna č. 1 ÚP upravuje číslování podkapitoly.



(36) Změna č. 1 ÚP nahrazuje ve druhé větě odstavce text ve znění: „Z2“ textem: „Z1/1, Z1/2“.

**e) technická infrastruktura – TI**

(37) Změna č. 1 ÚP upravuje číslování podkapitoly.

(38) Změna č. 1 ÚP doplňuje druhý odstavec v následujícím znění:

**„ Změna Z1/5 (TI) – ulice Václavská, plocha pro technickou infrastrukturu – TI – rozloha cca 0,18 ha**

Limity v lokalitě: venkovního vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo (10 m na každou stranu), záplavové území s  $Q_{100}$ “.

(39) Změna č. 1 ÚP ruší zkratku ČOV v předposledním řádku čtvrtého odstavce.

(40) Změna č. 1 ÚP upravuje celkovou výměru plochy pro technickou infrastrukturu.

(41) Upravuje výměru CELKEM pro zastavitelné plochy.

### **3.4. Plochy přestaveb**

(42) Změna č. 1 ÚP zakládá novou podkapitolu „**3.4. Plochy přestaveb**“.

(43) Změna č. 1 ÚP přidává první odstavec v následujícím znění:

**„ Přestavba P1/1 – zastavěné území jižně Václavské ulice – plocha pro bydlení smíšené – BS – rozloha cca 0,13 ha**

~~Podmínka rozhodování: územní studie US7~~“.

(44) Změna č. 1 ÚP přidává druhý odstavec v následujícím znění:

**„Přestavba P1/2 – ulice U Vodárny, plocha pro občanskou vybavenost – OV – rozloha cca 0,08 ha**

Limity v lokalitě: ochranné pásmo VN 110 kV“.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

### 4.1. Dopravní infrastruktura

- (1) Změna č. 1 ÚP nemění koncepci dopravní infrastruktury.
- (2) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**4.1.1 Pozemní komunikace**“ ve druhé větě druhého odstavce nahrazuje text ve znění: „Z2“ textem: „Z1/1, Z1/2“.
- (3) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**4.1.1 Pozemní komunikace**“ v prvním řádku třetího odstavce nahrazuje text ve znění: „Z2“ textem: „Z1/1, Z1/2 a Z1/8“ a ve druhém řádku nahrazuje text ve znění: „Z2“ textem: „Z1/2, Z1/3“.
- (4) Změna č. 1 v podkapitole „**4.1.1 Pozemní komunikace**“ ve třetím odstavci doplňuje čtvrtou větu následujícím výrokem: „a jednosměrně z ulice Komenského - jen pro pěší a cyklisty“.
- (5) Změna č. 1 v podkapitole „**4.1.1 Pozemní komunikace**“ ve čtvrtém odstavci ruší text ve znění: „okružními“.
- (6) Změna č. 1 v jedenáctém odstavci „Cyklistické trasy“ ruší poslední větu: „Nové trasy se nenavrhují“.

### 4.2. Technická infrastruktura

- (7) Změna č. 1 ruší v podkapitole „**4.2.1 Vodní hospodářství**“ ve čtvrtém řádku v šestého odstavce text ve znění: „Z2 a“.
- (8) Změna č. 1 ruší v podkapitole „**4.2.1 Vodní hospodářství**“ v šestnáctém odstavci druhou a třetí větu: „Obec Káraný dále uvažuje, o možnosti napojení sousední obce Nový Vestec (330 obyvatel) na ČOV Káraný.  
Toto napojení je technicky možné. Přiváděcí řad tlakové kanalizace Nového Vestce by bylo možno napojit na potrubí 160 u obecního úřadu Káraný.“
- (9) Změna č. 1 nahrazuje v podkapitole „**4.2.2 Energetika a spoje**“ v desátém odstavci ve třetím řádku text ve znění: „Z2“ textem: „Z1/1, Z1/2“.
- (10) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**4.2.3. Nakládání s odpady**“ přidává text v následujícím znění: „Stávající systém vyhovuje i pro navrhované období a zůstane zachován. V rozvojových plochách budou vymezeny plochy pro sběrné nádoby na tříděný odpad v dostatečném počtu s ohledem na docházkovou vzdálenost.  
Obec má obecně platnou vyhlášku o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.“
- (11) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**4.2.3. Nakládání s odpady**“ ve třetí větě prvního odstavce nahrazuje výrok: „Stará Boleslav“ výrokem: „Benátky nad Jizerou a spalovna Praha“.
- (12) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**4.2.3. Nakládání s odpady**“ ruší čtvrtou až šestou větu.
- (13) Změna č. 1 ÚP doplňuje v podkapitole „**4.2.3. Nakládání s odpady**“ poslední větu v následujícím znění: „Změnou č.1 je vymezena plocha **Z1/5(TI)** pro zřízení sběrného dvora.“

### 4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- (14) Změna č. 1 ruší v prvním řádku prvního odstavce slovo: „policie“ a přidává slova: „mateřská škola,“.

(15) Změna č. 1 ÚP ruší čtvrtý odstavec podkapitoly: „Mateřská škola jako samostatný objekt v obci velmi chybí, plocha pro MŠ je navržena v rámci ploch pro občanskou vybavenost naproti areálu Vodáren. Pro občanskou vybavenost je navržena plocha ve středu obce – lokalita Z3.“

(16) Změna č. 1 ÚP doplňuje pod třetí odstavec podkapitoly větu v následujícím znění: „Územní plán vymezuje plochu **Z1/4 (OS)**.“

(17) Změna č. 1 ÚP přidává poslední odstavec do podkapitoly v následujícím znění:

„V rámci řešení požadavků ochrany obyvatelstva územní plán stanovuje v rozsahu §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. tato opatření:

- I. *Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní* - Záplavová území při místním vzdušném tlakovém vlnění v důsledku extrémních přívalových srážek jsou v návrhu rozvojových zón sídla plně respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje. Záplavové území Q<sub>100</sub> je zakresleno v Koordinačním výkrese.
- II. *Zóny havarijního plánování* – ÚP nevymezuje zóny havarijního plánování.
- III. *Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události* – Obec Káraný nemá ve svém správním území žádné stálé tlakové odolné úkryty CO ani úkryty podniků a institucí. V obci nejsou žádné jmenovité zdroje rizik od škodlivin, s výjimkou skladu chlóru ve vodárně, v souvislosti s výrobou nebo jinými provozů.
- IV. *Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování* - V případě ohrožení bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejných prostranství a budov v majetku obce. Ubytování obyvatelstva bude realizováno v ubytovacích zařízeních a v civilních úkrytech. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.
- V. *Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci* – ÚP chrání objekty skladů v objektech občanské vybavenosti – úřad obce.
- VI. *Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce* – navrhovaný Sběrný dvůr v ploše Z1/5.
- VII. *Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události* – ÚP respektuje krizový plán obce.
- VIII. *Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území* – návrh ÚP nepřipouští vznik skladovacích ploch nebezpečných látek.
- IX. *Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií* - Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude prováděno z veřejného vodovodu obce, cisternami, balenou vodou popř. ze soukromých studen (včetně průběžné kontroly). Pro nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování je nutné zajistit v rámci Integrovaného záchranného systému. Nově navrhované zastavitelné plochy obce je nutno zabezpečit dostatečným zásobováním požární vodou a návrhem přístupových komunikací min. šíře 3,5 m pro požární techniku.“

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### **5.1. Územní systém ekologické stability**

(1) Změna č. 1 ÚP nemění výrok podkapitoly.

### **5.2. Zvláště chráněná území**

(2) Změna č. 1 ÚP nemění výrok podkapitoly.

### **5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

(3) Změna č. 1 ÚP nemění výrok podkapitoly.

### **5.4. Dobývání nerostů**

(4) Změna č. 1 ÚP nemění výrok podkapitoly.

**6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

### 6.1. Společná ustanovení

(1) Změna č. 1 ÚP nemění výrok podkapitoly.

### 6.2. Ustanovení pro jednotlivé plochy

- (2) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.1. Bydlení smíšené – BS**“ ve čtvrtém odstavci doplňuje poslední bod v seznamu: „• nové bytové domy“.
- (3) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.1. Bydlení smíšené – BS**“ v pátém odstavci doplňuje část třetí věty v následujícím znění: „ max. 30 %, min. podíl zeleně 60 %.“
- (4) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.1. Bydlení smíšené – BS**“ v pátém odstavci upravuje velikost zastavěné plochy na 25 m<sup>2</sup>.
- (5) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.1. Bydlení smíšené – BS**“ v šestém odstavci doplňuje část první věty v následujícím znění: „ max. 30 %, min. podíl zeleně 60 %, veškeré“
- (6) Změna č. 1 v podkapitole „**6.2.2. Bydlení čisté – BC**“ doplňuje v první větě prvního odstavce text ve znění : „Z1/2, Z1/6, Z1/8“
- (7) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.2. Bydlení čisté – BC**“ ve čtvrtém odstavci doplňuje část první věty v následujícím znění: „ max. 30 %, min. podíl zeleně 60 %.“
- (8) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.2. Bydlení smíšené – BC**“ ve čtvrtém odstavci v druhé větě upravuje velikost zastavěné plochy na 25 m<sup>2</sup>.
- (9) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.2. Bydlení čisté – BC**“ ve pátém odstavci doplňuje lokality ve znění: „Z1, Z4, Z5, Z6 a“
- (10) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.3. Občanské vybavení – komerční a nekomerční - OV**“ v prvním odstavci ruší text uvedeného v prvním bodě seznamu v následujícím znění: „(například školka, dům pro seniory)“.
- (11) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.3. Občanské vybavení – komerční a nekomerční - OV**“ ve druhém odstavci přidává k šestému bodu seznamu nový text v následujícím znění: „, včetně parkovacích domů“.
- (12) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.3. Občanské vybavení – komerční a nekomerční - OV**“ ve třetím odstavci přidává k prvnímu bodu seznamu nový text v následujícím znění: „v maximálním počtu 2 byty na jednu stavbu, zabírající max 49% podílu plochy stavby“.

- (13) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.6. Plochy rekreace individuální – RI**“ ve třetím odstavci doplňuje dva body v seznamu v následujícím znění:
- „• přístavby sociálního zařízení (koupelna, WC) v rozsahu výšky 1.NP a plochy max. 4 m<sup>2</sup>, a to pouze za předpokladu, že odpadní vody budou svedeny do nepropustné jímky na splaškové vody o minimálním objemu 1 m<sup>3</sup>.
  - po zajištění projektová dokumentace skutečného stavu (není-li v archivu obce či stavebního úřadu) možnost požádat o odstranění stavby a její opětovné provedení dle původní dokumentace“.
- (14) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.6. Plochy rekreace individuální – RI**“ ve čtvrtém odstavci upravuje poslední bod v seznamu takto: „přístavby, nástavby, stavby související a podmiňující bydlení a rodinnou rekreaci (např. sklady, zapuštěné bazény, garáže apod.)“
- (15) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.6. Plochy rekreace individuální – RI**“ v pátém odstavci upravuje první větu v následujícím znění: „Nepovoluje se výstavba nových objektů RI na pozemcích menších 900 m<sup>2</sup> při max zastavěnosti parcely 20%, min. podíl zeleně 70%, dělení pozemků (s výjimkou vymezení pozemních komunikací, veřejných prostranství nebo připojení do většího celku, k nezbytnému řešení právních vztahů, úprav hranic pozemku dle stávajícího užívání, umístění oplocení historicky nebo při zrušení č.e., odstranění stavby a rozdělení pozemku mezi sousední a sloučení s jiným p.č.), zvyšování staveb a výstavba garáží.“
- (16) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.6. Plochy rekreace individuální – RI**“ na začátek šestého odstavce doplňuje první tři věty v následujícím znění: „Rozšiřování stávajících staveb a umístění drobných staveb (do 16 m<sup>2</sup>) na pozemku se povolují pouze v plochách rekreace individuální, které se nacházejí v zastavěném území. Konkrétně se jedná o osadu U laguny, osadu Višňovka, blok chat v severní části obce - v ulicích u Zámečku I, II, III a na severním konci Hlavní ulice . Zastavěnost parcely max. 20 %, min. podíl zeleně 70 %.“
- (17) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.7. Výroba drobná, smíšená – VD**“ v první větě nahrazuje text: „Sodovkárna (Zátka)“ textem: „pro zpracování pitné vody“ a na konci první věty ruší text v následujícím znění: „ a novou lokalitu Z2“.
- (18) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.7. Výroba drobná, smíšená – VD**“ ve druhém odstavci přidává poslední bod seznamu v následujícím znění: „• objekty pro potravinářský průmysl“.
- (19) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.7. Výroba drobná, smíšená – VD**“ v posledním odstavci upravuje maximální plochu zastavění na 50 %.
- (20) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.9. Veřejná prostranství – PV**“ ve druhém odstavci na konci druhého bodu seznamu nahrazuje text ve znění: „např. prodejna tisku“ textem v následujícím znění: „do 16 m<sup>2</sup>“.
- (21) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.10. Plochy zeleně soukromé (sad, zahrady) – ZS**“ ve druhém odstavci na konci prvního bodu seznamu nahrazuje text ve znění: „ – drobné stavby“ textem v následujícím znění: „(do 16 m<sup>2</sup>)“.
- (22) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.10. Plochy zeleně soukromé (sad, zahrady) – ZS**“ v posledním odstavci přidává druhou větu v následujícím znění: „Minimální podíl zeleně 90 %.“
- (23) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.11. Plochy zeleně ochranné – ZO**“ ruší první řádek ve znění: „Zeleň kolem lokality Z2.“
- (24) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „**6.2.15. Plochy smíšené, nezastavěné – NSc**“ ve druhém odstavci upravuje první bod seznamu následovně: „výsadba lesní zeleně – jen původní druhy“.

(25) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „6.2.15. **Plochy smíšené, nezastavěné – NSc**“ ve druhém odstavci přidává dva body seznamu v následujícím znění:

„• přístavby sociálního zařízení (koupelna, WC) v rozsahu výšky 1.NP a plochy max. 4 m<sup>2</sup>, a to pouze za předpokladu, že odpadní vody budou svedeny do nepropustné jímky na splaškové vody o minimálním objemu 1 m<sup>3</sup>.

• po zajištění projektové dokumentace skutečného stavu (není-li v archivu obce či stavebního úřadu) možnost požádat o odstranění stavby a její opětovné provedení dle původní dokumentace“

(26) Změna č. 1 ÚP v podkapitole „6.2.15. **Plochy smíšené, nezastavěné – NSc**“ ve třetím odstavci upravuje třetí bod seznamu následovně: „• přístavby, nástavby, stavby související a podmiňující bydlení a rodinnou rekreaci (např. sklady, zapuštěné bazény, garáže apod.“

## **7. 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**

### **7.1. Záměry obce, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo**

(1) Změna č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci ve třetím řádku text ve znění: „k Z2“ zároveň ruší parcelní č. 2901/1 a přidává následující parc. č. 2910/1; 785/2,4,7,8,11,38,39,74,73,72,71.

(2) Změna č. 1 upravuje parcely pro veřejně prospěšnou stavbu WD3. Ruší parcelu č. 398 a nahrazuje ji parcelami č. 398/1; 398/3; 398/5; 398/6.

(3) Změna č. 1 ÚP ruší ve druhém odstavci celý řádek WD8.

(4) Změna č. 1 doplňuje pro veřejně prospěšnou stavbu WD10 parcelu č. 787/9.

(5) Změna č. 1 doplňuje na konec seznamu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury novou veřejně prospěšnou stavbu **WD11**. Veřejně prospěšná stavba je doplněná v následujícím znění:

„WD11                      ulice Jizerská                                      641/1“

### **7.2. Nadřazené veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR pro Středočeský kraj**

(6) Změna č. 1 ÚP nemá vliv na tuto kapitolu.

## **8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

- (1) Změna č. 1 ÚP zakládá novou kapitolu „**8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**“
- (2) Změna č. 1 ÚP doplňuje kapitolu o výrok v následujícím znění: „Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.“

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

- (1) Změna č. 1 ÚP zakládá novou kapitolu „**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**“
- (2) Změna doplňuje kapitolu o výrok v následujícím znění: „Kompenzační opatření nebyla v ÚP stanovena.“

## **10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

- (1) Změna č. 1 ÚP zakládá novou kapitolu „**10. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**“ .
- (2) Změna č. 1 ÚP kapitolu 10 doplňuje o nový text ve znění: „V plochách US3, US6 a US7 je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci“.

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

- (1) Ve třetím řádku prvního odstavce změna ÚP ruší kódy územních studií Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7 a nahrazuje je novými kódy US3, US6 a US7.
- (2) Změna č. 1 ÚP doplňuje kapitolu o poslední odstavec v následujícím znění: „Územní plán stanovuje lhůtu 4 let pro vložení dat o US do evidence územně plánovací činnosti. Každá územní studie bude obsahovat dohodu o parcelaci.“



## 12. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Počet stran: 176

### GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko
A1	Výkres základního členění území výřez I. – V.	1 : 5 000
A2	Hlavní výkres výřez I.	1 : 5 000

- (1) Změna č. 1 ÚP ruší v kapitole 12 údaje o textové části a grafické části odůvodnění územního plánu.