

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování



## MONITORING ÚZEMNÍHO PLÁNU

(Brandýs nad Labem - Stará Boleslav)

### Bakalářská práce

**Vedoucí práce:** prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.

**Bakalant:** Lukáš Jakoubek

2015

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra aplikované geoinformatiky a územního plánování

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Lukáš Jakoubek

Územní plánování

Název práce

**Monitoring územního plánu (Brandýs nad Labem – Stará Boleslav)**

Název anglicky

**Monitoring of a local plan (Brandýs nad Labem – Stará Boleslav)**

---

### Cíle práce

Zjištění, zda a jak se realizuje koncepce územního plánu, zda byly provedeny změny vydaného územního plánu a zda tyto změny případně nemodifikují přijatou koncepci. Míra realizace jednotlivých změn v území podle územního plánu. Řešení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v platném územním plánu. Soulad územního plánu se ZÚR.

### Metodika

Průzkumy na místě, analýza ÚP a jeho změn, evidence a zakreslení vydaných územních rozhodnutí (GIS), aplikace problémů k řešení z aktuálních ÚAP, uplatnění relevantních částí ZÚR, soulad koncepce ÚP s prioritami PÚR.

Požadované výstupy grafické části: lokality změn, vydaná územní rozhodnutí, nerealizované záměry územního plánu – vše formou GIS databáze s výkresovými výstupy

### **Doporučený rozsah práce**

textová část; grafická část; GIS databáze

### **Klíčová slova**

územní plánování; GIS

---

### **Doporučené zdroje informací**

časopis Urbanismus a územní plánování

Maier a kol. 2012: Udržitelný rozvoj území. Grada Praha

Portál územního plánování

<http://portal.uur.cz/nastroje-uzemniho-planovani-v-ceske-republice/upd-a-upp-obci.asp>

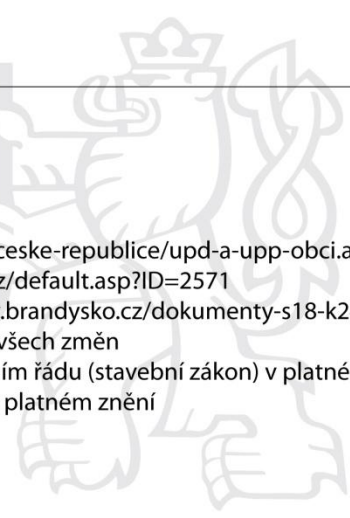
Principy a pravidla územního plánování <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>

ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav <http://www.brandysko.cz/dokumenty-s18-k240.html>

Územní plán Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, včetně všech změn

Zákon číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění  
a prováděcí vyhlášky číslo 500/2006 a 501/2006 Sb. v platném znění

ZÚR Středočeského kraje



---

### **Předběžný termín obhajoby**

2015/06 (červen)

### **Vedoucí práce**

prof. Ing. arch. Karel Maier, CSc.

---

Elektronicky schváleno dne 22. 1. 2014

**Ing. Petra Šimová, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 22. 1. 2014

**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**

Děkan

V Praze dne 12. 04. 2015

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma: Monitoring územního plánu (Brandýs nad Labem - Stará Boleslav) vypracoval samostatně pod vedením prof. Ing. arch. Karla Maiera CSc., a že jsem uvedl všechny literární prameny, ze kterých jsem čerpal.

V Praze dne 13.4.2015

.....

## **Poděkování**

Rád bych poděkoval vedoucímu mé bakalářské práce prof. Ing. arch. Karlu Maierovi CSc. za jeho cenné rady a čas, který mi věnoval. Rovněž děkuji panu Ing. arch. Zdeňku Kindlovi a Ing. Michaele Palacké za pomoc při získávání dat pro moji práci.

V Praze dne 13.4.2015

.....

## **Abstrakt**

Bakalářská práce se zaměřuje na zkoumání územního plánu Brandýsa nad Labem - Staré Boleslavi, kde cílem je zjistit, zda a jak se realizuje koncepce územního plánu, jestli byly provedeny změny vydaného územního plánu a zda tyto změny případně nemodifikují přijatou koncepci územního plánu. Míra realizace jednotlivých změn v území podle územního plánu. Řešení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v platném územním plánu. Soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje.

## **Klíčová slova**

Územní plánování, GIS

## **Abstract**

The Bachelor thesis is focusing to examine spatial plan of Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, where the goal of the bachelor thesis is to find out if the conception of the spatial plan is implemented, if the amendments were made in spatial plan and if these amendments doesn't modify accepted conception of the spatial plan. The degree of the implementation of individual amendments in the spatial plan. Solving problems to be compared in the planning documentation in the valid spatial plan. Concordance of the spatial plan with development principles.

## **Key words**

Local planning, GIS

## Obsah

<b>1. Úvod .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Cíl a metodika práce.....</b>	<b>9</b>
2.1 Cíl.....	9
2.2 Metodika.....	9
<b>3. Rešerše .....</b>	<b>11</b>
3.1 Rešerše úvod.....	11
3.2 Územní plán .....	11
3.3 Regulační plán .....	12
3.4 Zásady územního rozvoje.....	12
3.5 Politika územního rozvoje.....	13
3.6 Územně plánovací podklady .....	13
3.7 Územně analytické podklady .....	13
3.8 Udržitelný rozvoj území .....	14
3.9 Územní rozhodnutí .....	14
3.10 Urbanistická koncepce a změny územních plánů .....	15
<b>4. Informace o řešeném území a územním plánu.....</b>	<b>16</b>
4.1 Představení Brandýs nad Labem - Stará Boleslav.....	16
4.2 Informace o Územním plánu .....	16
<b>5. Koncepce územního plánu .....</b>	<b>17</b>
5.1 Koncepce rozvoje území obce.....	17
5.2 Urbanistická koncepce .....	19
5.3 Koncepce veřejné infrastruktury .....	19
5.4 Koncepce uspořádání krajiny .....	20
<b>6. Realizace koncepce územního plánu .....</b>	<b>22</b>
6.1 Realizace koncepce rozvoje území obce .....	22
6.2 Realizace urbanistické koncepce.....	23

6.3	Realizace koncepce veřejné infrastruktury.....	23
6.4	Realizace koncepce uspořádání krajiny.....	24
<b>7.</b>	<b>Změny a doplňky vydaného územního plánu a jejich vliv na koncepci územního plánu .....</b>	<b>25</b>
7.1	Změny a doplňky č. I.....	26
7.2	Změny a doplňky č. II .....	30
7.3	Změny a doplňky č. III .....	37
7.4	Změny a doplňky č. IV .....	46
7.5	Změny a doplňky č. V .....	50
7.6	Souhrnné vyhodnocení změn oproti původnímu ÚPn .....	53
<b>8.</b>	<b>Nerealizované záměry.....</b>	<b>55</b>
<b>9.</b>	<b>Řešení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v platném územním plánu .....</b>	<b>57</b>
<b>10.</b>	<b>Soulad platného územního plánu se zásadami územního rozvoje.....</b>	<b>61</b>
<b>11.</b>	<b>Diskuse .....</b>	<b>63</b>
<b>12.</b>	<b>Závěr práce.....</b>	<b>65</b>
<b>13.</b>	<b>Přehled literatury a použitých zdrojů.....</b>	<b>67</b>
13.1	Literární zdroje: .....	67
13.2	Internetové zdroje: .....	67
13.3	Seznam obrázků:.....	68
<b>14.</b>	<b>Přílohy.....</b>	<b>69</b>



## 1. Úvod

Jak již název práce napovídá „Monitoring územního plánu (Brandýs nad Labem - Stará Boleslav)“, tak cílem práce je monitoring, tedy analýza územního plánu (dále jen ÚPn), nikoliv však územního plánování a jeho nástrojů. Nicméně, jelikož je téma práce velice blízce spjato s pojmem územní plánování a jeho nástroje, tak si je v rešerši přiblížíme. Nejvíce obsáhlou část práce bude zaobírat samotná analýza územního plánu a jeho změn v řešeném území.

## 2. Cíl a metodika práce

### 2.1 Cíl

Cílem práce je zjištění, zda a jak se realizuje koncepce územního plánu, jestli byly provedeny změny vydaného územního plánu a zda tyto změny případně nemodifikují přijatou koncepci územního plánu. Míra realizace jednotlivých změn v území podle územního plánu. Řešení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen ÚPD) v platném územním plánu. Soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje (dále jen ZÚR).

### 2.2 Metodika

Na počátku práce, jsou v rešerši stručně popsány pojmy, s nimiž úzce souvisí téma práce a jsou užívány v průběhu práce.

V následující kapitole jsou stručné informace o již neplatném územním plánu a platném územním plánu, který nabyl platnosti v průběhu vypracování práce. Dále je tu pak krátké představení Brandýsa nad Labem - Staré Boleslavi.

V kapitole koncepce územního plánu, je nejdříve popsána koncepce jako taková a poté jsou vypsány jednotlivé koncepce územního plánu, jimiž jsou koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

V navazující kapitole realizace koncepce územního plánu je posouzení, zda přijaté koncepce územního plánu byly zrealizovány či nikoliv.

Následuje rozsáhlá kapitola změny a doplňky územního plánu a jejich vliv na koncepci územního plánu, kde je popsáno všech 5 přijatých změn územního plánu. Tyto změny jsou jedna po druhé rozepsány, popsány jakého jsou charakteru a zda nemají vliv na přijaté koncepce územního plán. U každé jednotlivé změny jsou dále obrázky změny, vytvořené pomocí programu GIS, jak pro katastrální území Brandýsa nad Labem, tak pro katastrální území Stará Boleslav. Pro větší přehlednost těchto obrázků, jsou v přílohách přiloženy výkresy jednotlivých změn. V samotném závěru kapitoly je souhrnné vyhodnocení změn oproti původnímu územnímu plánu.

Nerealizované záměry, jsou jako v předcházející kapitole změny a doplňky územního plánu, popsány jakého jsou charakteru, z jakého důvodu nebyly zrealizovány a doplněny obrázkem vytvořeného pomocí programu GIS. Pro větší přehlednost je i tento obrázek přiložen v přílohách jako výkres.

V kapitole řešení problémů k řešení v Územně plánovací dokumentaci v platném územním plánu, jsou sepsány podle Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Brandýs nad Labem - Stará Boleslav problémy v území. Problémy jsou následně posouzeny a vyhodnoceny zda realizací platného územního plánu došlo k řešení těchto závad.

Je posouzen soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje, kde jsou rozepsány jednotlivé body ze Zásad územního rozvoje týkajících se Brandýsa nad Labem - Staré Boleslavi, přičemž je posouzen soulad těchto bodů s platným územním plánem.

### 3. Rešerše

#### 3.1 Rešerše úvod

V těchto několika podkapitolách níže se nachází obeznámení o pojmech které jsou blízce spojeny s bakalářskou prací a jejím tématem monitoring územního plánu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. Pojmy jsou zde vysvětleny jen okrajově, jelikož toto není cílem bakalářské práce.

#### 3.2 Územní plán

Mezi z nejvíce používané a zmiňované termíny v práci patří územní plán. S tímto určitým druhem územně plánovací dokumentace se pracuje vesměs v celé práci a říká nám že „stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ (§43 odst.1 SZ)

Taktéž lze v ÚPn „vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (dále jen □ dohoda o parcelaci)", zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu“. (§43 odst.2 SZ)

„Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“ (§43 odst.3 SZ)

Pořízení a vydání ÚP je „pro celé území obce, pro celé území hlavního města Prahy“ nebo pro jeho vymezenou část, „popřípadě pro celé území vojenského újezdu“. (§43 odst.4 SZ)

„Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.“ (§43 odst.5 SZ)

### 3.3 Regulační plán

Regulační plán (dále jen RP) tak jako výše zmiňovaný ÚPn jednou z částí ÚPD kde v „řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.“ (§61 odst.1 SZ)

Při rozhodování v území je RP závazný, přičemž RP „vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi“.

Při nahrazení územního rozhodnutí (dále jen ÚR) regulačním plánem „se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje“. (§61 odst.2 SZ) Nahrazuje-li část RP ÚR pro záměr, „který je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, posuzují se vlivy tohoto záměru“. (§61 odst.3 SZ)

Nenahrazuje-li RP ÚR pro záměr, tak se vlivy RP na životní prostředí neposuzují.

### 3.4 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) jsou jako ÚPn a RP součástí ÚPD, kde tyto ZÚR „stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezení plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití“. „Zásady územního rozvoje mohou vymežit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen územní rezerva)“. „Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace zásad územního rozvoje.“ (§36 odst.1 SZ)

„Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí.“ (§36 odst.3 SZ)

„Zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje“ a „jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.“ (§36 odst.4 SZ)

### **3.5 Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje (dále jen PÚR) „je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie“. (MMR 2015)

„Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.“ (§31 odst.4 SZ)

### **3.6 Územně plánovací podklady**

Úzce souvisí s územně analytickými podklady (dále jen ÚAP), jelikož územně plánovací podklady „tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území“. (§25 SZ)

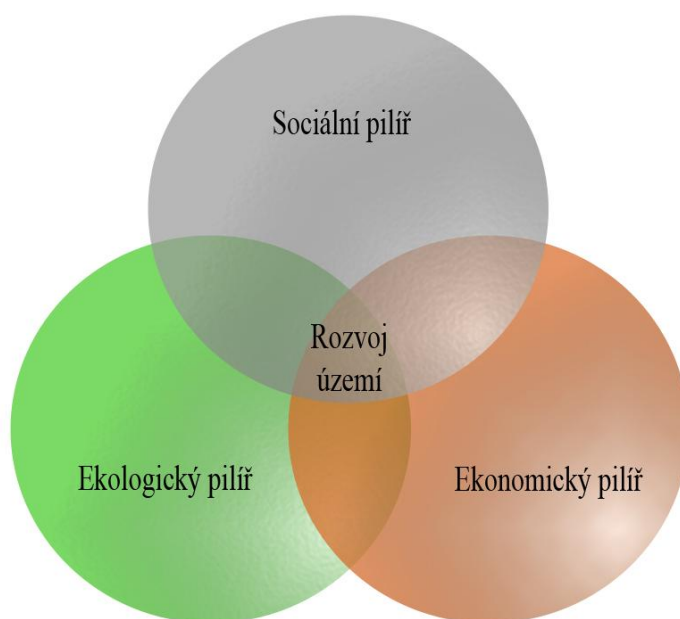
### **3.7 Územně analytické podklady**

ÚAP „obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen "rozbor udržitelného rozvoje území)". (§26 odst.1 SZ)

### 3.8 Udržitelný rozvoj území

Udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ) je nově používaným pojmem, starým zhruba dvacet let, dříve se užíval pojem „trvale udržitelný rozvoj“.

Tato část je velice rozsáhlá a detailně se na toto téma zaměřuje kniha Maier K. a kolektiv 2012. Zjednodušeně lze říci, že udržitelný rozvoj „bývá vysvětlován či normativně definován jako rovnováha mezi tzv. pilíři udržitelného rozvoje: ekologickým, sociálním a ekonomickým“. Kde všechny tyto tři pilíře „směřují k zajištění co nejvyšší dosažitelné kvality života pro současnou generaci a k vytvoření předpokladů pro kvalitní život generací budoucích“. (Maier K. a kol.)



Obr. č. 1: Vyváženost tří pilířů

### 3.9 Územní rozhodnutí

Je rozhodnutí o umístění stavby „nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak“. (§76 odst.1 SZ)

Je-li územní rozhodnutí nahrazeno regulačním plánem, tak se tento dokument nevydává.

### 3.10 Urbanistická koncepce a změny územních plánů

Jak je psáno v 86. vydání časopisu Aktuality - Informační bulletin asociace pro urbanismus a územní plánování ČR z roku 2011, tak urbanistická koncepce řeší celé správní území obce, kde „předmětem urbanistické koncepce je komplexní posouzení území a koordinace jeho využití s přihlédnutím k funkčním i prostorovým vztahům a s ohledem na eliminaci možných střetových jevů a ochranu přírodních a civilizačních hodnot“. Přičemž na základě výběrového řízení obce je angažován zpracovatel územního plánu, obvykle s požadavkem hájení veřejných zájmů a vyváženosti rozvoje obce ku prospěchu veškerých jejích obyvatel. (AUÚP 2011)

Na semináři AUÚP (listopad 2011) v Třebíči má k urbanistické koncepci zajímavý názor Ing. arch. Jan Kasl. Zmiňuje se, že „urbanistická koncepce rozvoje určitého území je teoretická, mimo reálný vývoj území, je přeurená a neumožňuje přirozený rozvoj.“

Změnou územního plánu se rozumí změna, která platí jen pro vybrané pozemky či lokality v územním plánu a „předmětem změny ÚPD je úprava podmínek pro využití vybraných pozemků s cílem umožnit jejich využití v souladu s nově sledovaným záměrem“. (AUÚP 2011)

## **4. Informace o řešeném území a územním plánu**

### **4.1 Představení Brandýs nad Labem - Stará Boleslav**

Dvojměstí Brandýs nad Labem - Stará Boleslav se nachází přibližně 30km severovýchodním směrem od hlavního města Praha. „Území má jednotvárný plochý reliéf. Osou území, ke které terén z obou stran mírně spadáje, je tok Labe.

Geomorfologická a geologická charakteristika území způsobila, že Brandýs n. L. - St. Boleslav se staly přirozeným centrem daného prostoru. Nejstarší osídlení se datuje do doby prvních Přemyslovců. Od té doby prochází souměstí různě intenzivním a kvalitním vývojem.“ (Mach, Trojan a kol. 1994)

Brandýs nad Labem je charakteristický svým císařským a královským zámekem, zvelebovaný v dávných dobách Habsburky, patřící „k nejvýznamnějším památkám renesančního stavitelství v Čechách“, (Brandýs n. L. - St. Boleslav) dále pak svými vyčnívajícími příkrými svahy směrem k terase polabské nížiny, kde byla vymodelována hluboká rokle zásluhou Vinořského potoka vtékajícího se v těchto místech do řeky Labe.

Stará Boleslav je charakteristická svou rozsáhlou historickou zástavbou, zařazenou mezi kulturní památky ČR. Významná je trojlodní bazilika svatého Václava, na jejímž místě dříve „stával dřevěný kostelík Boleslavova hradu, místo umučení a prvního hrobu knížete Václava“ (Brandýs n. L. - St. Boleslav), dále kostel svatého Klimenta s románskou freskovou výzdobou, která je nejstarší Čechách. Významný je též poutní chrám Nanebevzetí Panny Marie, který „je jednou z prvních barokních sakrálních staveb na českém území“ a kde je uschováno tzv. Palladium země české.

### **4.2 Informace o Územním plánu**

Dnes už neplatný územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPn SÚ) byl vydán v roce 1996, v měřítku 1:5000 Objednavatelem bylo město úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav a zhotovila jej firma MAT projekt s tehdejší sídlem v Praze. ÚPn prošel celkem 5ti změnami, které jsou v samostatné kapitole níže rozepsány. Textová část k tomuto ÚPn je téměř totožná s územní studií, kde podkladem pro textovou část k ÚPn je tato územní studie. Veškeré informace o původních koncepcích vycházejí tedy z této dokumentace.



Jak už bylo řečeno výše, tak ÚPn z roku 1996 dnes není platný a nehradil jej v průběhu vypracovávání této práce ÚPn nový, který vyšel v platnost 18.10.2014, v měřítku 1:5000. Objednavatelem bylo město Brandýs nad Labem - Stará Boleslav a pořizovatelem městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (odbor územního rozvoje a památkové péče). Zpracovatelem ÚPn byla firma Arch.Design, s.r.o., kde zodpovědným projektantem byl Ing. arch. Pavel Šemora, kreslil Mgr. Ondřej Hrejsemnou, kontrolovala Ing. arch. Anna Kolegarová.

## **5. Koncepce územního plánu**

Koncepce Územního plánu sídelního útvaru Brandýsa nad Labem - Staré Boleslavi je rozkouskovaně popsána v textové části k ÚPn SÚ (rok 1996), jelikož v tomto roce ještě nebyla vydána vyhláška jak tuto koncepci strukturovat, je obsah této textové části z roku 1996 podle současné vyhlášky nesystematický a nepřehledný. Přehledná a podle předpisů vypracovaná koncepce přišla až se změnou číslo 2 (rok 2004), tedy o 8 let později, kde byla struktura změny sepsána podle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

V době (1996), kdy byl vydán ÚPn se nikdo ještě moc termínem koncepce a jejím obsah nezabýval. Jak už je psáno výše, tak texty bývaly značně popisné a cílem bylo kompletně pokrýt řešenou plochu spíše souhrnem stavu, dílčích přání a požadavků. (Mach, Trojan a kol. 1994)

### **5.1 Koncepce rozvoje území obce**

Celková koncepce rozvoje území obce je rozdělena do několika bodů tak, že „Koncepce rozvoje vychází z nutnosti respektovat odlišné, pro území však charakteristické prvky.“

Důležitým aspektem v rozvoji území obce je „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury a systému sídelní zeleně“.

Obec je jako jeden celý správní celek, i když se skládá z dvou různorodých celků. Proto je důležité „zachovat identitu obou městských částí“, zachovat jejich charakter, rozvíjet oba celky souměrně a zabránit situaci, kdy se jeden celek rozvíjí na úkor celku druhého.

V několika částech správního celku je „vzácný charakter přírodních území“ který je charakteristický pro toto území a je třeba jej respektovat, chránit a přihlížet k němu při dalším rozvoji území.

Jeden z několika charakteristických prvků, který je dále třeba respektovat je „složitý dopravní systém překračující svým významem rámec města“. Územím vede dopravně nejvýznamnější komunikace silnice R10, která „vede po východním okraji Brandýsa nad Labem a Staré Boleslavi a je součástí mezinárodního tahu E65“. K dalším, však méně významným komunikacím v území patří: silnice II/101 „spojuje významnější centra osídlení v pražském regionu, jako jsou Kladno, Kralupy n. Vlt., Neratovice, Brandýs n. Labem, Úvaly a Říčany“, silnice II/610 „tvoří komunikační páteř dvojměstí Brandýs n. Lab., Stará Boleslav“, silnice II/245 „spojuje Brandýs n. Lab., Čelákovice a Český Brod“ a silnice II/331 „spojuje Lysou n. Lab., Starou Boleslav a Mělník“.

Všechny výše jmenované prvky (identita správních celků, charakter přírody, doprava) „je třeba chránit a rozvíjet, nikoli však jeden na úkor druhého“.

Dalším charakteristickým prvkem tohoto území je těžba štěrkopísku, kterému je v rozvoji tohoto území věnována zvláštní pozornost. „Chráněné ložiskové území bylo pod názvem Stará Boleslav stanoveno OBÚ v Kladně dne 28.5. 1990.“

Realizace těžby je podle návrhu Územního plánu možná pouze v území „které je vymezeno SZ hranicemi ChLÚ“. V budoucnu další „přiblížení těžební činnosti k hranici zástavby s sebou nese možná rizika v oblasti hydrogeologické, hydrologické i negativní dopady těžby a jejich doprovodných jevů na život ve městě samotném (zvýšená intenzita dopravy, prašnost, hlučnost atd.)“. Nicméně jedním z nejdůležitějších aspektů při této činnosti je nenávratné poškození životního prostředí, které zde bylo formováno po tisíciletí a bylo by „během cca 30 let likvidováno a posléze nahrazeno něčím jiným.“ Po dokončení těžby autoři ÚP doporučují „ponechání vodní hladiny v přirozené výšce, protože tak nehrozí změna stavu hladiny vody ve studních Staré Boleslavi a současně toto řešení dává možnost zabývat se zmíněnou problematikou v budoucnosti za cenu nižších nákladů.“ (Mach R., Trojan J. a kol. 1994)

## 5.2 Urbanistická koncepce

Brandýs nad Labem - Stará Boleslav „je přirozeným centrem již historicky daného území“. Tato obec se vytvářela a formovala několik set let, kde počátky se datují až do 13. století. Obec byla postupně formována připojením okolních vsí, osad, výstavbou domů, či budováním ochranného opevnění. A proto se v koncepci počítá s tím, že „historicky cenné stavební celky, objekty jsou chráněny, případně začleněny do nově navrhovaných celků“.

Pro zachování integrity celku je v původní koncepci sepsáno několik obecných regulativ, které určují, že „zástavba pro bydlení u rodinných domků nepřekročí 2 nadzemní podlaží s obytným podkrovím - výška hlavní římsy 7m, u bytových domů, ve všeobecně obytném území nepřekročí 3 nadzemní podlaží s obytným podkrovím - výška hlavní římsy 10m, u nebytových objektů výšky hlavní římsy 10m“ a koeficient zastavěné plochy (dále jen KZP) je 35%. Co se týče požadavků Městského úřadu, tak „jsou v maximální míře respektovány“. (Mach R., Trojan J. a kol. 1994)

## 5.3 Koncepce veřejné infrastruktury

Dokončení výstavby čistírny odpadních vod (dále jen ČOV ) zajistí „čištění odpadních vod včetně příslušného nárůstu v důsledku zvýšení počtu obyvatel“. Přičemž dalším kladem dostavby ČOV je výrazný stav zlepšení kvality vody na řece Labe, kde při dosavadní absenci ČOV „města Brandýs n. L. a Stará Boleslav vypouštějí bez čištění do řeky své splaškové vody“ (Navrátilová H. a kol. 1990) a tím řece Labe připisuje vysoký stupeň znečištění IV (podle staré normy ČSN 83 06 02 o třídách jakosti povrchových vod by odpovídal stupeň IV „velmi silně znečištěná voda“, v dnešní době je však podle normy ČSN 75 7221 stupňů znečištění celkem 5, kde stupeň IV je „silně znečištěná voda“), nebo jsou splašky jímány do žump na pozemcích jednotlivých zástaveb.

Z důvodu přesažení navrhované životnosti vodovodního potrubí je třeba v Brandýse „počítat s postupnou výměnou cca 90% staré litinové vodovodní sítě“, přičemž „v konceptu ÚPn SÚ je zachován stávající systém zásobování vodou“, ale navrhuje se „doplnit stávající vodovodní síť tak, aby bylo pokryto celé město vč. rozvojových ploch“. S plánovanou velkou rekonstrukcí komunikace Pražská (II-610)

je třeba při realizaci této stavby „provést úplnou rekonstrukci stávajících vodovodních řádů v této komunikaci, které jsou v havarijním stavu“.

Na území se nachází mnoho černých skládek „které zapříčiňují kontaminaci jak povrchových tak podzemních vod“ a v nejbližší době se plánuje jejich asanace. V budoucnu je třeba „rozšířit počet nádob na separovaný sběr odpadu tak, aby snížilo množství odpadů na černých skládkách“. K zamezení vytváření dalších těchto skládek „je třeba rozmisťovat v území více velkoobjemových kontejnerů, do kterých by občané ukládali odpad, dále pak „zesílit dozor nad celým skládkovým hospodářstvím a podpořit vznik organizované řízené skládky vzhledem k značnému objemu odpadů, které v území vzniká“ z čehož plyne „urychlené vybudování vlastní skládky TKO“ (tuhý komunální odpad).

Co se týče dopravní situace je „největší dopravní závadou průjezd silnice II/101 a II/610 centrem Brandýsa nad Labem, kde se průjezdná automobilová doprava střetává s provozem autobusové dopravy a chodců“ „K odstranění průjezdu silnice II/101 centrem Brandýsa nad Labem byl navržen její obchvat kolem západního okraje města přes Hrušovský rybník, zde byl navržen most „jako kompromisní řešení mezi trasou silnice a biokoridorem, který prochází po hrázi rybníka“. Silnice II-610 je vedena dvojměstím Brandýs nad Labem - Stará Boleslav z větší části ve stávající trase. Posledním větším návrhem v Brandýse nad Labem je pak ještě odklonění silnice II/610 z centra Brandýsa nad Labem a vést ji „uvnitř navrhovaného průmyslového areálu společně se silnicí II/101 na stávající trasu silnice II/101“. V druhé části dvojměstí, tedy ve Staré Boleslavi, je také navrhován obchvat z důvodu odklonění průjezdné dopravy a to konkrétně odklonění silnice II/331 „v nové trase od mimoúrovňové křižovatky silnice R10 se silnicí II/610 obchvatem po severozápadním okraji Staré Boleslavi s napojením do původní trasy na hranici obce“ (Mach R., Trojan J. a kol. 1994)

#### **5.4 Koncepce uspořádání krajiny**

V současné době je na stavu krajiny v obci zřejmé „že současný stav krajiny odpovídá dlouhodobém osídlení tohoto území a jeho mnohostrannému ovlivňování lidskou činností.“ ÚPn ve svých návrzích respektuje „charakter zemědělsky intenzivně využívané krajiny, který se zde ani v budoucnu nezmění“ přičemž „ale

vnáší do krajiny, a to i do lokalit předpokládané zástavby prvky zeleně, které jsou v současném stavu tak nedostatečné“.

V budoucnu při realizaci záměrů územního plánu je třeba „cíleně chránit a asanovat ty lokality, kde ÚPn předpokládá prvky zeleně“ z nichž upřednostňována je lokalita „v nivě Vinořského potoka pod nemocnicí, neboť ta je dnes v podstatě jediným místem, kterým může být uskutečněno propojení systému ekologické stability celého území s historickou částí Brandýsa nad Labem“ kde kostru územního systému ekologické stability tvoří tok Labe, „který je se svými břehy součástí regionálního ÚSES jako biokoridor“.

Územní plán v budoucnu zahrnuje poměrně rozsáhlou obměnu „nemocných stromů rostoucích v inundaci“.

Při utváření obce zde již byla nebo vznikla „chráněná přírodní území nebo území začleněná do systému ekologické stability“ jež jsou „ve svých hranicích stavebních činností nedotknutelná“ a tudíž se musí respektovat.

„Celkově je možné charakterizovat území jako zemědělsky intenzivně využívanou krajinu s nedostatkem lesních a vodních ploch a s významným podílem silně změněných rostlinných a živočišných společenstev.“ (Mach R., Trojan J. a kol. 1994)

## 6. Realizace koncepce územního plánu

V těchto jednotlivých podkapitolách je sepsáno, zda a jak se jednotlivé koncepce ÚPn podařilo dodržet, nedodržet či alespoň se přiblížili k představám těchto koncepcí.

### 6.1 Realizace koncepce rozvoje území obce

Velký důraz při realizaci koncepce rozvoje území je kladen na ochranu a rozvoj charakteristických prvků (identita správních celků, charakter přírody, doprava). Tyto prvky je třeba rozvíjet a respektovat, ale nikoliv však jeden na úkor druhého. V celkové míře realizace koncepce rozvoje území se povedlo tyto jednotlivé prvky respektovat.

„Posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury,“ se daří v každé vydané změně. Jsou vymezovány nové území pro funkci čistě a všeobecně obytnou jak v centrech obou celků, tak i na okrajích. V případě systému sídelní zeleně, je z větší části podporována téměř v každé změně, kde při změně funkce některých území je dána podmínka, že část nově změněného území pokrývá sídelní zeleň.

Co se týče zachování identity obou správních celků, z nichž se skládá celé území, tak se koncepce drží plánu „zachovat identitu obou městských částí“ kde Brandýs nad Labem - Stará Boleslav se nadále profiluje jako residenční prostory. Průmyslová výroba a sklady se stejně jako v původním ÚPn nachází na jihozápadním okraji Brandýsa nad Labem. Rozvoj rekreace a sportu pro změnu převažuje ve Staré Boleslavi. Rozvoj obou správních celků probíhá rovnoměrně a nikoliv jeden na úkor druhého. Nejvíce však v obou částech území převažuje orientace s obytnou funkcí.

Při realizaci rozvoje území se povedlo respektovat a zachovat „vzácný charakter přírodních území“ která jsou pro toto území charakteristická, tím že byl tento charakter chráněn a nedotknut.

V případě respektování složitého dopravního systému, který překračuje svým významem rámec města, tak byl tento prvek z části splněn. V trochu detailnějším zaměření se tím budeme zabývat v dalších kapitolách „Realizace koncepce veřejné infrastruktury“ a v jednotlivých změnách (nezapomenout se sem vrátit a napsat v jakých změnách se tomu věnuji).

Těžební činnost, která je vymezena SZ hranicemi ChLÚ se prozatím nepřibližuje k hranicím zástavby, nicméně v blízké budoucnosti je plánován odpis zásob výhradního ložiska na tzv. louce U jatek, přičemž v původní koncepci a Úpn se s přiblížením k zástavbě a odpisem zásob počítalo.

## **6.2 Realizace urbanistické koncepce**

Realizace urbanistické koncepce dodržuje původní urbanistickou koncepci, co se týče ochrany nebo případného začlenění historicky cenných stavebních celků do nově navrhovaných celků a nemění se ani původní urbanistická koncepce schváleného územního plánu. Nicméně v jednotlivých vydaných změnách se na základě požadavků občanů a vlastníků pozemků na území města provedly změny „ve využití území a některých prostorových regulativů zástavby.“

## **6.3 Realizace koncepce veřejné infrastruktury**

Díky úspěšnému dokončení, následnému postupnému modernizování ČOV a přivedení odpadního potrubí do míst, kde byly jímány splašky do septiků, se daří řádné „čištění odpadních vod včetně příslušného nárůstu v důsledku zvýšení počtu obyvatel“. Příznivé dokončení ČOV působí i na protékající řeku Labe, kde se snížil stupeň povrchového znečištění.

Též proběhla výměna staré litinové vodovodní sítě, která již přesahovala svou navrhovanou životnost a vodovodní síť byla doplněna tak, „aby bylo pokryto celé město vč. rozvojových ploch“.

Zásluhou sběrných míst na separovaný odpad, sběrných dvorů a strategicky rozmístěným velkoobjemových kontejnerům v určitých časových intervalech se téměř podařilo eliminovat černé skládky na území.

Dopravní situace se navzdory všem návrhům podařilo vyřešit jen z části. V případě řešení největší dopravní závady, kde se v centru Brandýsa nad Labem střetává průjezdná automobilová doprava s provozem autobusové dopravy a chodců, kde k vyřešení problému byl navržen obchvat kolem západního okraje města, aby se průjezdná doprava vyhnula centru Brandýsa nad Labem, tak se nepovedlo dodržet návrh a obchvat kolem západního okraje nebyl vystavěn. Ale toto nejkritičtější místo, tj. náměstí Brandýs nad Labem, prošlo celkovou rekonstrukcí, jak z hlediska rekreačního (fontána, lavičky, osvětlení, zeleň, nová povrchová úprava), tak z

hlediska dopravního, kde byly zrekonstruovány komunikace, přehledně vyznačeny pruhy pro dopravu a zavedení nové světelné signalizace která zde doposud nebyla nainstalována. Díky těmto opatřením se povedlo zlepšit bezpečnost a plynulost automobilové, autobusové a pěší dopravy v tomto místě. Odklonění silnice II/610 z centra Brandýsa nad Labem a vést ji „uvnitř navrhovaného průmyslového areálu společně se silnicí II/101 na stávající trasu silnice II/101“ se povedlo v plné míře uskutečnit a tím odklonit dopravu z centra. Dalším navrhovaným a prozatím neuskutečněným návrhem je odklonění silnice II/331 „v nové trase od mimoúrovňové křižovatky silnice R10 se silnicí II/610 obchvatem po severozápadním okraji Staré Boleslavi s napojením do původní trasy na hranici obce“.

#### **6.4 Realizace koncepce uspořádání krajiny**

Řešení situace s nedostatečnými prvky zeleně se odráží v jednotlivých změnách ÚPn se základem v základním ÚPn z roku 1996. Přičemž základní myšlenka je stále stejná a to zkvalitňování systému sídelní zeleně, potřeba zachovat většinu proluk pro rozvoj systému sídelní zeleně. Dále pak jde o drobné změny ve využití území či jeho části se změnou na území se zelení a v maximální míře respektovat koeficient zeleně (dále jen KZ).

V nivě Vinořského potoka pod nemocnicí se nepovedlo propojení systému ekologické stability celého území s historickou památkovou rezervací části Brandýsa nad Labem, tuto nivu pouze kopíruje bonitovaná půdně ekologická jednotka I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Rozsáhlá likvidace „nemocných stromů rostoucích v inundaci“ a jejich následná obměna se uskutečnila téměř v plné míře.

„Chráněná přírodní území nebo území začleněná do systému ekologické stability“ jsou respektována a nadále nedotknutelná ve svých hranicích stavební činnosti.



## **7. Změny a doplňky vydaného územního plánu a jejich vliv na koncepci územního plánu**

V následujících podkapitolách jsou popsány změny a doplňky územního plánu a následně vše po popisu všech změn shrnuto v kapitole, zda a do jak velké míry ovlivňují koncepci územního plánu, nebo tuto koncepci nějak nemodifikují.

Pro lepší přehlednost a srozumitelnost je zde výčet používaných zkratk v textu pro jednotlivé funkční plochy:

OČ - území čistě obytné

OV - území všeobecně obytné

PSO - plocha smíšená obytná

PŽ - území podnikatelsko-živnostenské

PV - území průmyslové a jiné výroby

DP - území dopravních ploch

TV - území technické vybavenosti

ZV - území vysoké zeleně

ZP - území parkové zeleně

ZN - území nízké zeleně

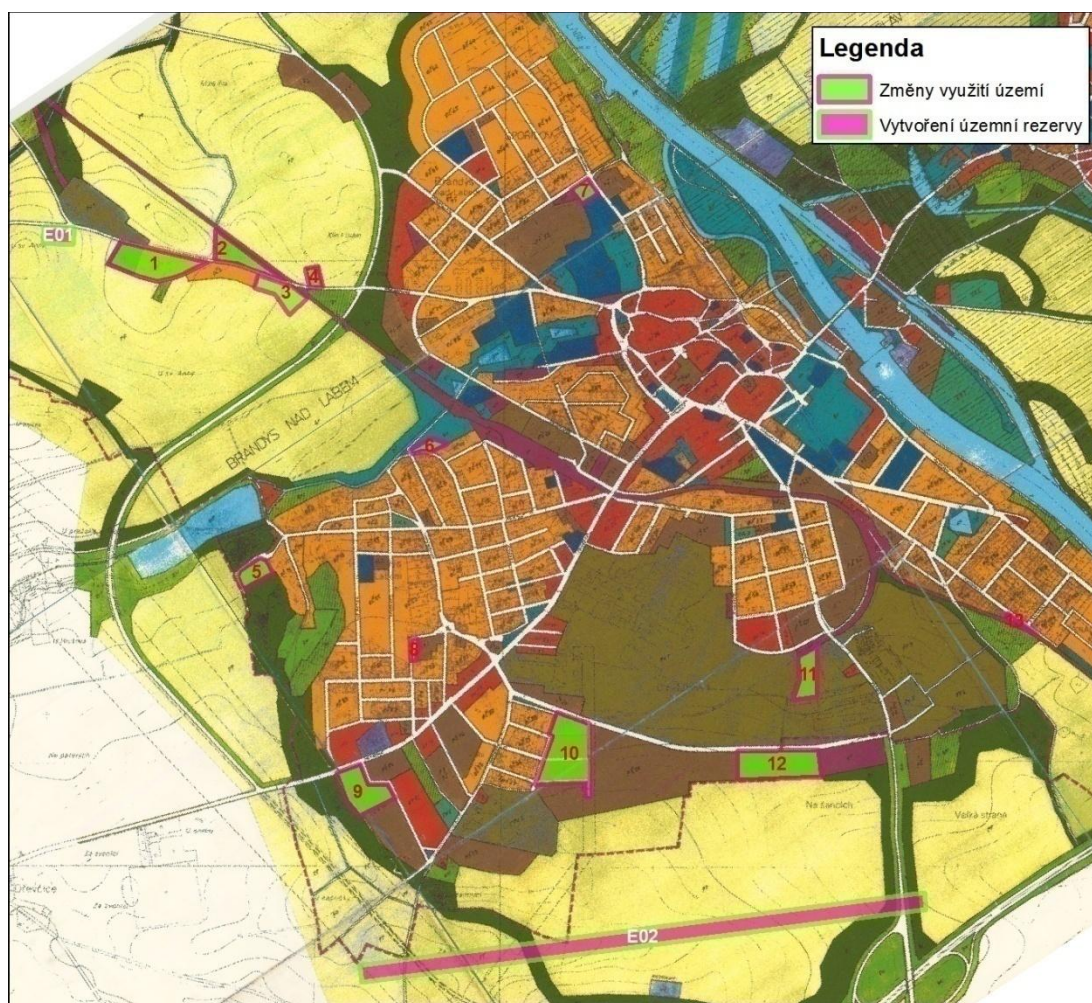
PP - území polních ploch

V - území veřejného vybavení

V-Š - území veřejného vybavení – školství

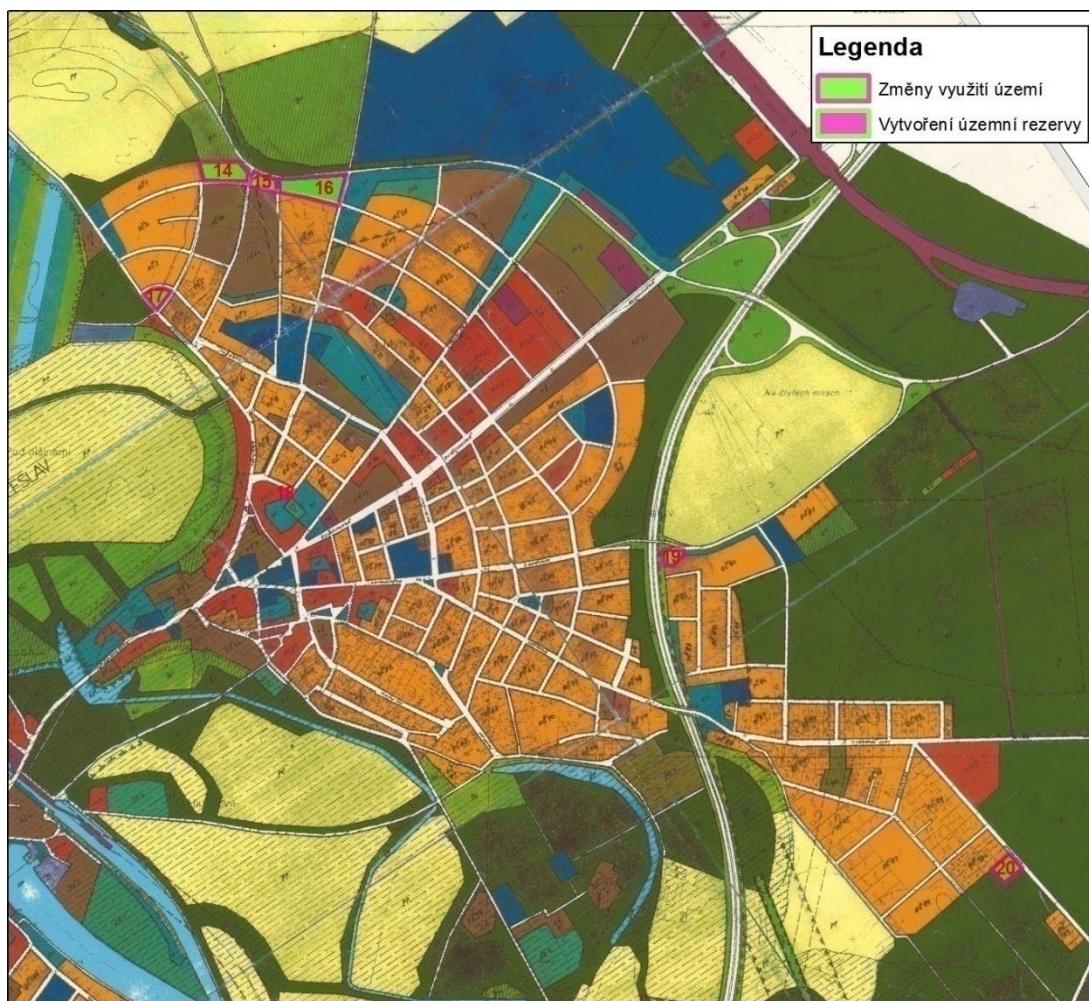
V-A území veřejného vybavení - administrativa

## 7.1 Změny a doplňky č. I



Obr. č. 2: Změny a doplňky č. I Brandýs nad Labem (M 1:12000)





Obr. č. 3: Změny a doplňky č. I Stará Boleslav (M 1:10000)

Změny a doplňky územního plánu s označením č. I nabyly účinnosti schválením Zastupitelstva města 19. října roku 1998. Na celkovou koncepci územního plánu nemají tyto změny a doplňky vliv, jedná se zde v převážné míře o drobné změny ve funkci využití území.

Změna s označením 1 je změna funkce OČ na PŽ (výměra 0,36ha). „Tato změna nenarušuje charakter návazného území, posunuje pouze vnitřní hranice funkčních složek.“

Změna s označením 2 je změna funkce ze ZN na OČ (výměra 0,97ha). Tato změna mění charakter využití, „je však v souladu s širšími záměry v území“.

Změna s označením 3 je změna funkce z PP na OČ (výměra 0,73ha). „Změna organicky navazuje na stávající plochu a tím ji zvětšuje v souladu se záměry v území“.

Změna s označením 4 je změna ze ZN na OČ (výměra 0,27ha). Tato změna mění charakter využití, „je však v souladu s širšími záměry v území“.

Změna s označením 5 je změna funkce ze ZN na OČ (výměra 0,52ha). Aby bylo možno realizovat biokoridor v šířce minimálně 15m a podporovat tím přesun živočichů, je „současně se změnou na OČ navržena změna ZN na ZV“. Tato změna je v souladu s koncepcemi.

Změna s označením 6 je změna funkce ZP na OČ (výměra 0,25ha). „Změna organicky navazuje na stávající plochu a tím ji zvětšuje v souladu se záměry v území“. Tato změna nemění přijatými koncepcemi.

Změna s označením 7 je změna funkce ZN na OČ (výměra 0,39ha). Tato změna mění charakter využití, „je však v souladu s širšími záměry v území“.

Změna s označením 8 je změna funkce z OČ na PŽ (výměra 0,14ha). „Změna organicky navazuje na stávající plochu a tím ji zvětšuje v souladu se záměry v území“. Tato změna neovlivňuje přijaté koncepce.

Změna s označením 9 je změna upravující hranice stávajících ploch PŽ a OV (výměra 0,45ha) „vzhledem k novému směrovému vedení komunikace ve vazbě na vodovod“. „Změny se týkají korekcí dílčích částí funkčních ploch bez dopadu na celkovou koncepci řešení“.

Změna s označením 10 je změna upravující hranice a funkce OČ, PŽ a ZN z důvodu nového trasování komunikace a přeložky plynovodu (9,77ha). „Změna mění charakter využití a tvar jednotlivých funkčních ploch, které organicky navazují na stávající či navrhovanou zástavbu.“ Tato změna nemodifikuje přijaté koncepce.

Změna s označením 11 je změna funkce části plochy PV na ZN (výměra 0,85ha). V případě této změny byl potvrzen přírodní charakter podél nivy vodoteče. Tato změna je v souladu s přijatou koncepcí, kde dodržuje „cíleně chránit a asanovat ty lokality, kde ÚP předpokládá prvky zeleně“.

Změna s označením 12 je změna funkce PŽ na DP a TV pro STE (výměra 1,69ha) , důvodem je přesunutí funkcí z vedlejší obce na k.ú. Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. „Koordinace se záměry sousední obce přináší nutnost přesunu předmětných ploch do nové polohy bez dopadu na koncepci řešení území.“

Změna s označením 13 je změna funkce plochy ZP na DP (výměra beze změny). Díky této změně je umožněno situovat parkovací či garážové plochy přímo ve vazbě na sousedící OČ. „Změna mění funkční využití drobné dílčí plochy a nenarušuje charakter návazného území“, tudíž nenarušuje ani koncepce ÚPn.

Změna s označením 14 je změna funkce ze ZN na OČ jejím rozšířením na úkor plochy ZN (výměra 0,66ha). „Změna posunuje pouze vnitřní hranice funkčních složek a nenarušuje charakter návazného území.“ Tato změna je bez dopadu na přijaté koncepcce.

Změna s označením 15 je změna funkce z OČ na PŽ (výměra 0,12ha). „Změna posunuje pouze vnitřní hranice funkčních složek a nenarušuje charakter návazného území.“ Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi.

Změna s označením 16 je změna funkce ze ZP na OČ (výměra 0,51ha). „Zrušením podružné komunikace je umožněno rozšíření funkce bez dopadu na organizaci území.“

Změna s označením 17 je změna funkce PŽ na OV (výměra 0,24ha). Jedná se o změnu funkčního využití ve stávajících hranicích. „Změna mění charakter využití, je však v souladu s širšími záměry v území.“ Tato změna neovlivňuje přijaté koncepcce.

Změna s označením 18 je změna funkce OV na ZN (výměra 1,11ha). Změna charakteru využití území v důsledku zájmu archeologické ochrany před zástavbou tohoto území. Změna je v souladu s přijatými koncepcemi.

Změna s označením 19 je změna funkce ZP na OČ (výměra 0,18ha). „Změna posunuje pouze vnitřní hranice funkčních složek a nenarušuje charakter návazného území.“ Tato změna je bez dopadu na přijaté koncepcce.

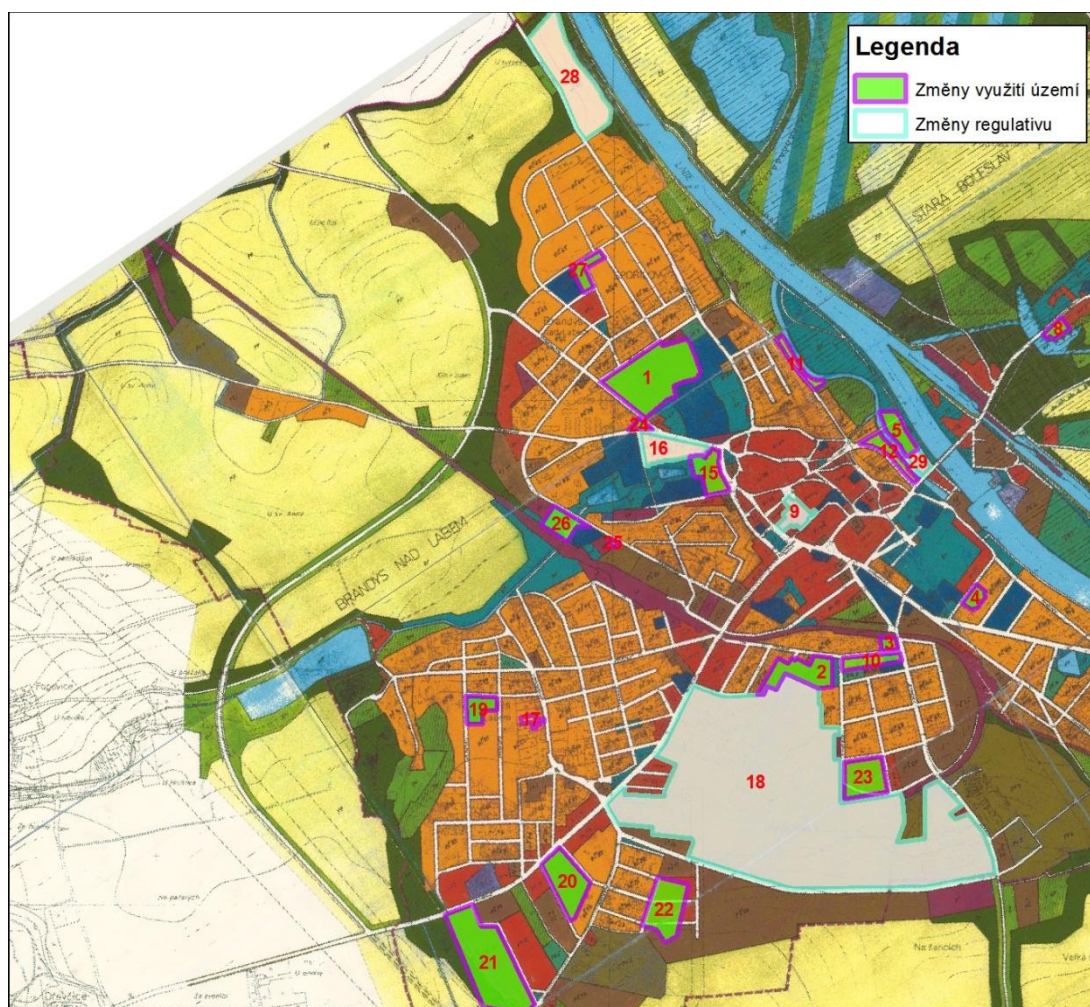
Změna s označením 20 je změna funkce ze ZV na OČ (výměra 0,30ha). „Změna posunuje pouze vnitřní hranice funkčních složek a nenarušuje charakter návazného území.“ Území svou novou funkcí navazuje na sousední zástavbu, dochází zde k podpoře přijaté koncepcce, „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“.

Změna s označením číslo 21 je změna funkce PP na TV. „Nově navrhovaná plocha vznikla na základě potřeb STE a svým charakterem nenarušuje okolní záměry.“

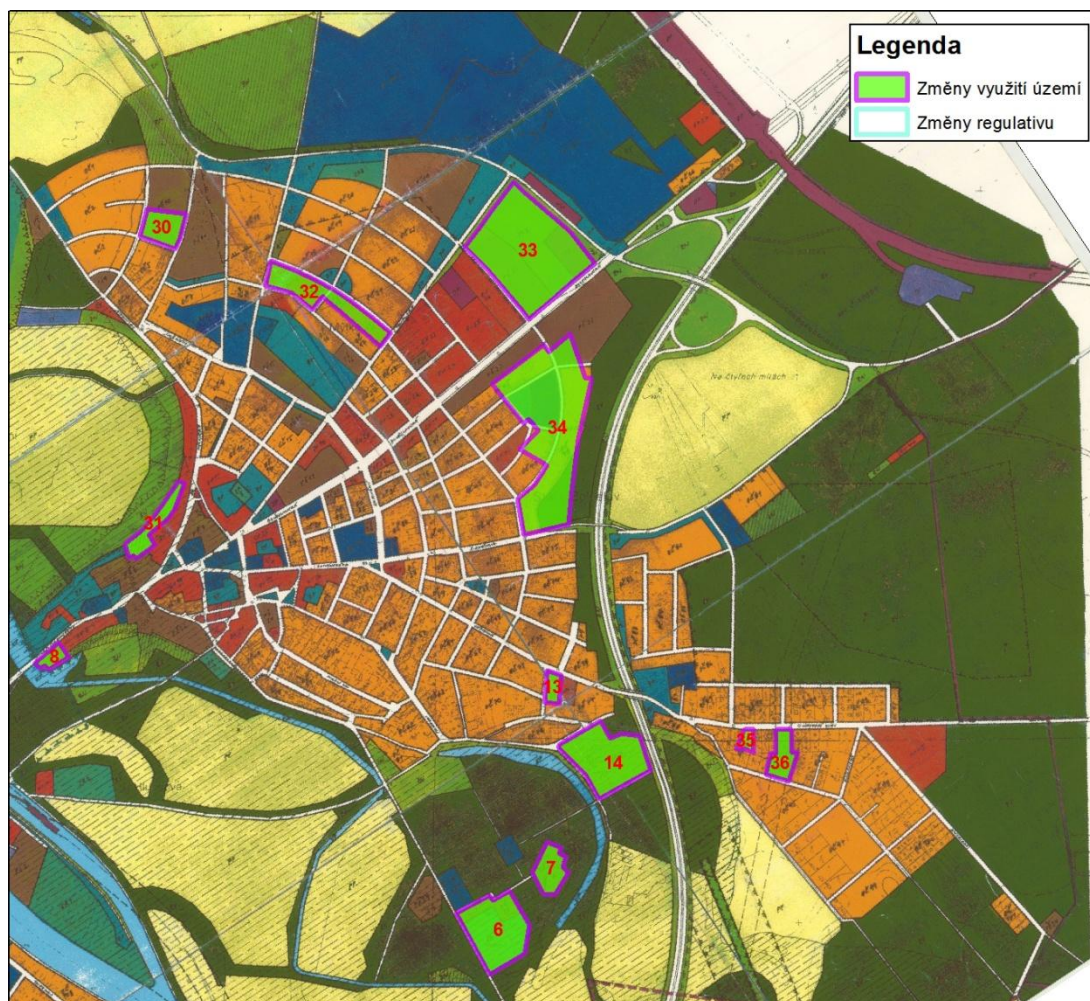
Změna s označením číslo 22 je změna nutnosti „vytvoření územní rezervy pro liniové vedení elektrické energie“ Územní rezerva se nachází na jižní straně Brandýsa nad Labem, téměř na samém okraji řešeného území, tato změna nenarušuje přijaté koncepcce. (Mach R., Trojan J. a kol. 1998)



## 7.2 Změny a doplňky č. II



Obr. č. 4: Změny a doplňky č. II Brandýs nad Labem (M 1:12000)



Obr. č. 5: Změny a doplňky č. II Stará Boleslav (M 1:10000)

Změny a doplňky územního plánu s označením č. II nabyly účinnosti schválením Zastupitelstva města 1. prosince roku 2004. Tyto změny a doplňky šetrně pozměňují funkční využití některých území, s ohledem na koncepci z původního ÚPn z roku 1996 a napomáhají tak využít nevyužité území, nebo jeho části, uvnitř současně zastavěného území obou městských částí s minimalizací záboru ZPF (zemědělský půdní fond).

Došlo k obecné změně závazností komunikací uvnitř navrhovaných lokalit „a podmíněnost zástavby urbanistickou studií nebo regulačním plánem“. Dále pak k obecné změně závaznosti prostorových regulativů. „Stanovení maximálních výšek se nevztahuje na významné budovy a speciální zařízení, jako např. speciální technologická zařízení, komíny, stožáry, tribuny ap., ale vhodnost jejich umístění v území musí být individuálně posouzena na základě urbanistických nebo architektonických studií. K významným budovám a speciálním zařízením bude



přístupováno jako k architektonickým a urbanistickým dominantám, jejichž působení je nutné posoudit z důležitých a frekventovaných pohledů.“

Změna s označením 1 je změna využití funkce z PŽ na SR. „Obdélníková plocha situovaná ve stávající zástavbě je vymezená na severu ulicí Spořilov a dopravní plochou DP, na západě ulicí Kostelecká a na jihu a na východě stávajícím areálem základní školy s parkovou zelení.“ Změna je v souladu s přijatou koncepcí. (výměra 4,40ha)

Změna s označením 2 je změna využití funkce z PŽ na SR. „Nepravidelně členěná plocha, přístupná z ulice Tyršova, je vymezena stávající obytnou zástavbou, areálem s průmyslovou výrobou a izolačním pásem parkové zeleně do ulice A. Lukeše.“ Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi, podporuje sport a rekreaci v území.

(výměra 1,67ha)

Změna s označením 3 je změna využití funkce PŽ na SR. „Obdélníkový pozemek situovaný v těsné návaznosti na těleso železniční dráhy a obytnou zástavbu, přístupný z ulice Zápská. Na pozemku je umístěn stávající objekt sokolovny. Lokalita je umístěna v ochranném pásmu železnice.“ Změna řeší pouze způsob využití a je v souladu s původními koncepcemi. (výměra 0,17)

Změna s označením 4 je změna využití funkce PŽ na SR. „Obdélníkový pozemek, umístěný ve stávající obytné zástavbě vymezené ulicemi Královická a Jiskrova, leží na hranici městské památkové zóny. Vstup je situován z ulice Fakultní. Na pozemku je umístěna sportovní hala a venkovní hřiště.“ Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi, podporuje sport a rekreaci v území. (výměra 0,33ha)

Změna s označením 5 je změna využití funkce PŽ na SR. „Lokalita je situována mezi korytem řeky Labe a jeho slepým ramenem, v těsné návaznosti na hranici městské památkové zóny. Přístup do stávajícího vodáckého areálu je schodištěm z ulice M. Švabinského a lávkou pro pěší z ulice S.K. Neumanna. Využití území je limitováno hranicí stoleté vody, plocha leží v inundačním území řeky Labe.“ Změna mění charakter využití, je však v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,79ha)

Změna s označením 6 je změna využití funkce PŽ na SR. „Lokalita Houštka se nalézá na jižním okraji katastrálního území Stará Boleslav, mezi dvěma slepými rameny řeky Labe. Zázemí (stavební objekty) stávajícího lehkooletického stadionu bylo v ÚP zařazeno do funkce podnikatelsko – živnostenské. Využití území je



limitováno hranicí stoleté vody, plocha leží v inundačním území řeky Labe.“ Změna pouze rozšiřuje hranice již dříve využívaného území pro sport a rekreaci, je v souladu s původními koncepcemi. (výměra 0,68ha)

Změna s označením 7 je změna využití funkce PŽ na SR. „V návaznosti na lehkooatletický stadion Houštka byly vybudovány tenisové kurty s vlastním zázemím. Využití území je limitováno hranicí stoleté vody, plocha leží v inundačním území řeky Labe.“ Tato změna navazuje na změnu č. 6 a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,79ha)

Změna s označením 8 je změna využití funkce PŽ na SR. „Pozemek sokolovny je vymezen na jižní straně vodní plochou „tůň“, na východě stávající zástavbou rodinných domů a na severu komunikací ulice M. Švabinského.“ Změna mění pouze funkci využití území a je v souladu s koncepcemi. (výměra 0,32ha)

Změna s označením 9 je změna výškového limitu z 12m na 17m na Masarykově náměstí. Změna výškového regulativu není patrná z přilehlého historického náměstí, ani z okolních ulic. Je v souladu s koncepcemi, které byly přijaty v roce 1996. (výměra 0,06ha)

Změna s označením 10 je změna, kde je zmenšena část nepravidelné plochy V-Š ve prospěch OČ. Změna upravuje nepravidelnost stávajícího území ve prospěch OČ, je v souladu se schválenými koncepcemi. (výměra 0,10ha)

Změna s označením 11 je změna zmenšení OČ ve prospěch ZN. Pozemky zde ležící jsou v zátopovém území řeky Labe, tudíž zde není vhodná plocha OČ, tato změna je v souladu s koncepcemi. (výměra 0,13ha)

Změna s označením 12 je změna využití z funkce ZN na OČ. Jedná se o solitérní obdélníkový pozemek v zemědělsky využívaném území ležící v inundačním území řeky Labe. Tato změna neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,13ha)

Změna s označením 13 je změna využití území z části funkce PŽ na OV. Dle skutečnosti se jedná o obytnou plochu a je nesprávně přiřazena k sousední ploše podnikatelsko živnostenské. Nemění se přijaté koncepce. (výměra 0,10ha)

Změna s označením 14 je změna využití z funkce PV na PŽ. „Využití území je limitováno hranicí stoleté vody, plocha leží v inundačním území řeky Labe“. tato změna nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 2,96ha)

Změna s označením 15 je „zmenšení plochy ZP podle skutečného stavu (tato část je zastavěna supermarketem s parkovištěm) ve prospěch rozšíření sousední plochy OV“. Změna nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 0,44ha)

Změna s označením 16 je změna výškového limitu části plochy OČ, „výška hřebene střechy jako jediného závazného regulativu se mění z 10m na 15m nad terénem“. Tato změna nemá vliv na okolní zástavbu, navazuje na okolní zástavbu a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,09ha)

Změna s označením 17 je změna využití, kde je zrušena plánovaná komunikace, zmenšení a vymezení plochy OČ. Důsledkem vznikne nová PŽ plocha podléhající speciálním funkčním a prostorovým regulativům vzhledem k okolní zástavbě. Na nově vzniklé ploše „bude provozována pouze činnost, která nebude svými negativními účinky (hlučnost, prašnost, exhalace, vibrace) nijak obtěžovat okolní obytnou zástavbu, a to ani na hranicích mezi touto plochou a čistě obytným územím. Veškeré dopravní manipulace budou prováděny uvnitř vymezené plochy PŽ, nikoli na veřejných prostranstvích. Parkování zaměstnanců a návštěvníků provozovny bude realizováno uvnitř vymezené plochy PŽ“. S těmito přijatými regulativy je změna v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,13ha)

Změna s označením 18 je změna výškového limitu pro část plochy PV. „Vzhledem k realizovaným stavbám podle platných ÚR je třeba v této části plochy PV změnit regulativ max. výšky z 12m na 15m“. Tato změna nemá vliv na přijaté koncepcie. (výměra 3,42ha)

Změna s označením 19 je změna využití z funkce PŽ a V-Š na OČ. „Celé území je vhodné zejména pro rozvoj obytné zástavby“ Tato změna je v souladu s přijatou koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury, orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,79ha)

Změna s označením 20 je změna využití z funkce PŽ na OV. „Vzhledem k okolní stávající zástavbě je toto území vhodné zejména pro rozvoj bydlení“ Tato změna je v souladu s přijatou koncepcí, „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury, orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 1,88ha)

Změna s označením 21 je změna z PŽ na OV a OČ. „Změna reaguje na upřesněný rozvojový záměr města v lokalitě mezi Pražskou a Květnovou ulicí na jihozápadním okraji města (ohraňováno lokálním biokoridorem). Projekt s názvem „Zahradní město“ znamená poměrně intenzivní obytnou zástavbu, podporovanou městem a příslušnými státními rozvojovými fondy. Na základě zpracované urbanistické studie „Zahradní město“ je do změny č. 2 zapracována úprava vymezení

území a jeho vnitřního členění, změna z návrhové funkce PŽ (podnikatelsko živnostenské) na OČ (čistě obytné), úprava vymezení ploch pro sport, veřejnou zeleň apod. V souladu s konkrétním záměrem jsou navrženy nové prostorové regulativy pro jednotlivé zastavitelné plochy“. Tato změna dodržuje přijatou koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury, orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“ (výměra 13,1ha).

Změna s označením 22 je úprava navržené komunikační sítě včetně návrhu strukturovaného zeleného pásu, změna využití části území z funkce PŽ na OČ, změna využití z funkce PP na funkci PŽ. „Mezi navrhovanou komunikací podél areálu VDO a navrhovanou obytnou zástavbou bude zřízen „strukturovaný zelený pás“ o šířce 40m včetně protihlukového valu výšky 5m a šířky 15 – 20m, osázeného vegetací“. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 8,22ha)

Změna s označením 23 je zvětšení plochy OV na úkor PV. „Mezi oběma plochami je upravena navržená místní obslužná komunikace podle nového vymezení ploch“. Tato změna neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,31ha)

Změna s označením 24 je změna využití z části plochy ZP na OV. „Ve skutečnosti je jako veřejná zeleň upravena pouze část plochy ohraničená křižovatkou a pěší spojnici (chodníkem) od ulice k nemocnici ke hřišti“. Tato změna nemění přijaté koncepce. (výměra 0,09ha)

Změna s označením 25 je změna využití z funkce DP na PŽ a ze ZP na DP. Změna posunuje pouze vnitřní hranice území a nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 0,20ha)

Změna s označením 26 je změna využití z funkce ZP a VP na SR s podmínkou 2m šířky vegetace na obě strany od potoka. „Změna je podmíněna požadavkem Městského úřadu BnL/SB, odbor životního prostředí na zachování pobřežní vegetace“. Změna dodržuje přijatou koncepci, že požadavky Městského úřadu, „jsou v maximální míře respektovány“. (výměra 0,90ha)

Změna s označením 27 je změna využití z funkce PŽ na OV. Toto území je vhodné pro rozvoj obytné zástavby, z tohoto důvodu je možná změna v rámci níž je možné umístit jak bydlení, tak i služby. Změna podporující koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,54ha)

Změna s označením 28 je změna regulativ zastavěné plochy OČ, konkrétně z

10% na 20%. Tato změna je v souladu s přijatou koncepcí. (výměra 4,28ha)

Změna s označením 29 je změna výškového limitu PŽ, konkrétně z max. výšky hřebene 7m na výšku 12m. Tato změna nemá vliv na okolní zástavbu a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,34ha)

Změna s označením 30 je změna využití části z funkce PŽ na OČ. Území je vhodné pro další rozvoj obytné zástavby v návaznosti na vedlejší blok. Změna splňuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,96ha)

Změna s označením 31 je změna využití z funkce ZN na OV s podmínkou nezastavitelného území v šířce 30m od stoky. Změna posunuje hranice stávajícího území ve prospěch OV a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,83ha)

Změna s označením 32 je změna využití z funkce PŽ na OV a změna ZP na OČ. Území „je platným územním plánem určeno především pro funkci bydlení. Územní plán sídelního útvaru řešil toto rozsáhlé území v přílišné předurčující podrobnosti, bez znalosti zájmů a podmínek, za kterých k zástavbě tohoto území může dojít. Návrh předpokládal vybudování centrálního náměstí s parkovou zelení a plochami pro podnikání. Změna ÚP v této části směřuje ke zjednodušení a zobecnění návrhu – funkčních a prostorových podmínek zastavitelnosti“. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,59ha)

Změna s označením 33 je změna funkce, připojení DP a PV k PŽ. „Dopravní funkce (dříve uvažováno s autobusovým nádražím) v daném území není potřebná a funkce PŽ lépe odpovídá charakteru území než funkce PV“ Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 4,28ha)

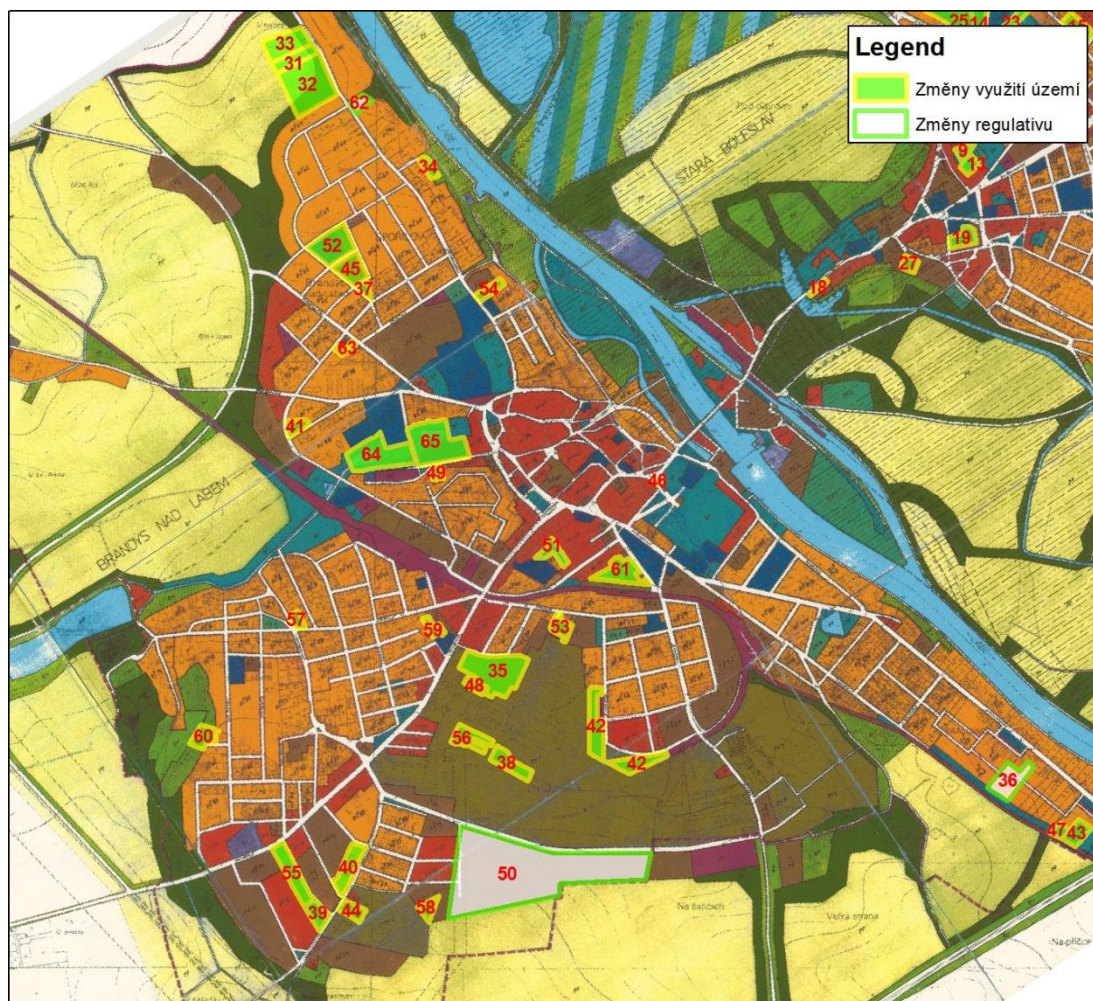
Změna s označením 34 je změna funkčních a prostorových regulativů. Změna je podmíněna územní studií, jejím schválením a vložením „do evidence územně plánovací činnosti: do 2 let od vydání územního plánu“. (ÚP po společném jednání 2013) „Minimální rozměr ochranného zeleného pásu je stanoven na šířku 70m od hrany zářezu rychlostní komunikace vůči obytné zástavbě a 40m vůči zástavbě podnikatelsko živnostenské, za předpokladu vybudování ochranného valu nebo účinné protihlukové zdi. Zelený pás bude tvořen vysokou zelení a bude v celé šíři neoplocený.“. Změna je v souladu s přijatou koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“.

Změna s označením 35 je změna využití části území z funkce OČ na OV. Změna mění pouze charakter využití území a je v souladu s přijatými koncepcemi.

(výměra 0,20ha)

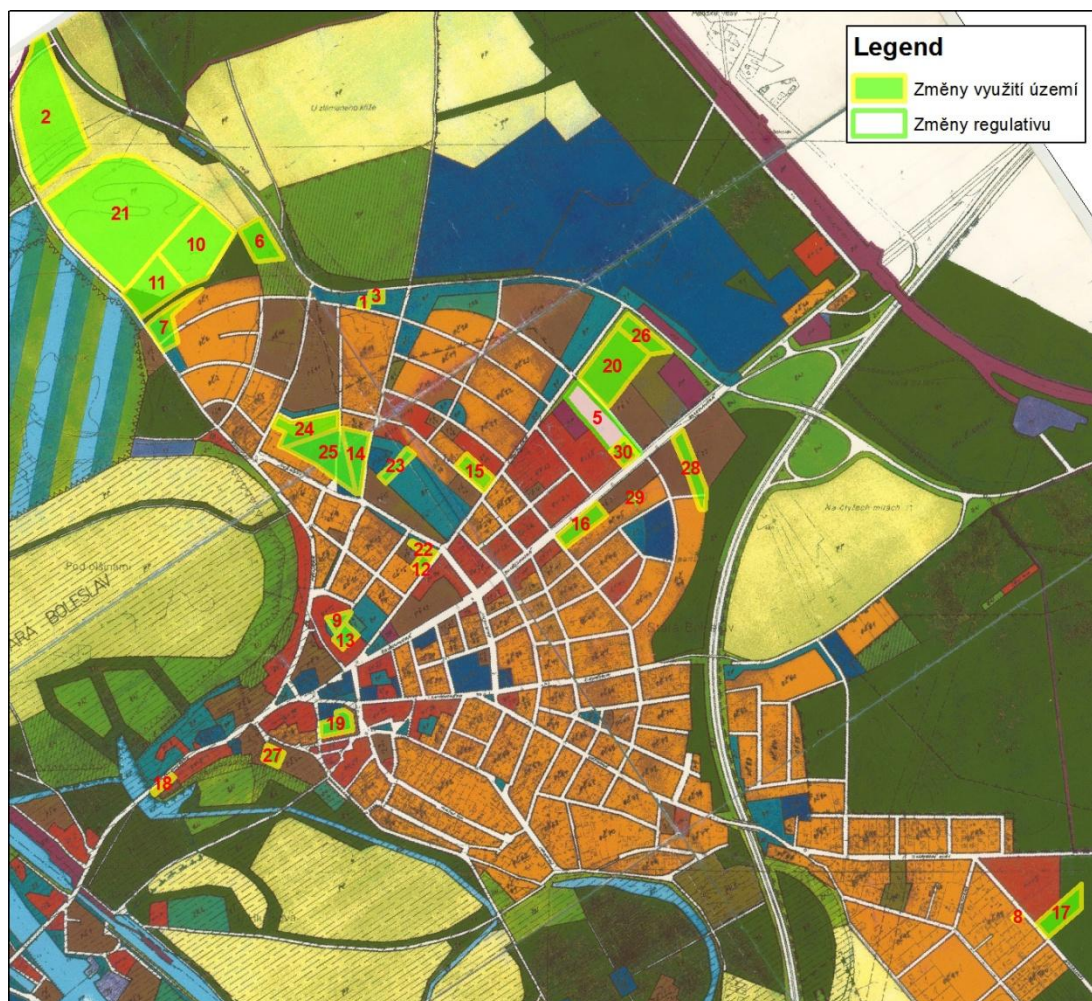
Změna s označením 36 je změna využití z funkce ZV na OČ. „Zastavitelnost pozemků v ochranném pásmu vedení VVN je podmíněna dodržением platných předpisů. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,78ha) (Kindl Z. a Hubrtová Z. 2004)

### 7.3 Změny a doplňky č. III



Obr. č. 6: Změny a doplňky č. III Brandýs nad Labem (M 1:12000)





Obr. č. 7: Změny a doplňky č. III Stará Boleslav (M 1:10000)

Změny a doplňky územního plánu s označením č. III nabyly účinnosti schválením Zastupitelstva města 18. prosince roku 2006, dále dokumentace změn a doplňků prošla v roce 2007 opravou chyb a v roce 2008 kontrolou.

Největší plošnou změnou z hlediska změny funkce území, je území v severozápadní části Staré Boleslavi, kde došlo k záboru území PP ve prospěch OV a OČ ploch. V blízkosti těchto ploch s novou funkcí, vede prozatím nezrealizovaný záměr obchvatu Staré Boleslavi. Nové území též úzce sousedí s hranicemi ChLÚ a také s hranicemi dobývacího prostoru pro těžbu štěrkopísku.

Jednou z nejvíce plošných změn ve změně č. III, je změna, kdy „do průmyslové části je vložen princip zónování, jak byl navržen architektem města p. ing. arch. Zumrem. Navržené změny funkčního využití nejsou v rozporu s tímto dokumentem“. Prostor bývalého areálu Báňské stavební společnosti (BSS) „a

navazující stávající i navržené plochy průmyslové výroby je z hlediska funkčního využití území rozdělena na 4 zóny takto:

- zóna 1 - smíšené území pro bydlení – ekvivalent funkce OV
- zóna 2 - smíšené území pro podnikání – ekvivalent funkce PŽ
- zóna 3 - hraniční území průmyslové výroby – ekvivalent funkce ZV
- zóna 4 - smíšené území průmyslové výroby – ekvivalent PV“

Změna s označením 1 je změna využití z funkce ZN na OČ. Čtvercová plocha, která je situovaná ve stávající zástavbě. Změna je v souladu s přijatou koncepcí, „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,072ha)

Změna s označením 2 je změna využití z funkce PP na OV. Území nepravidelného tvaru, nacházející se v severo-západní části Staré Boleslavi, „navazuje na současně zastavěné území, resp. respektuje navržený pás vysoké zeleně dle platné ÚPD“. „Původní uspořádání území je patrné z tvarů pozemků katastrální mapy. Uspořádání území respektuje tento vývoj a vkládá do území prvky, které předurčují další parcelaci ploch“ (výměra 5,03ha). K tomuto území je navržena izolační zeleň. (výměra 0,67ha) Změna je v souladu s přijatou koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“.

Změna s označením 3 je změna využití z funkce ZV na OČ. Čtvercová plocha, která je situovaná ve stávající zástavbě. Změna neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,081ha)

Změna s označením 4 je korigace vedení trasy místních komunikací, „za podmínky dodržení radiálního směru a dodržení připojovacích míst na diagonální směry místních komunikací“. Změna je v souladu s přijatou koncepcí, rozvoj dopravní infrastruktury.

Změna s označením 5 je změna regulativu, kde „výška a měřítko staveb bude odpovídat okolní zástavbě“. Významná změna, která mírně modifikuje přijatou urbanistickou koncepcí se specifikovanými výškovými a prostorovými regulativy.

Změna s označením 6 je změna využití z funkce ZN na PŽ. Území nepravidelného tvaru, nacházející se v severo-západní části Staré Boleslavi, „navazuje na současně zastavěné území, resp. respektuje navržený pás vysoké zeleně dle platné ÚPD“. „Původní uspořádání území je patrné z tvarů pozemků katastrální mapy. Uspořádání území respektuje tento vývoj a vkládá do území prvky, které

předurčují další parcelaci ploch“ Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,96ha)

Změna s označením 7 je změna využití z funkce ZN na OČ. Území doposud nijak nevyužívané, kde se posouvají hranice charakteru využití pozemku ve prospěch OČ, změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,4ha)

Změna s označením 8 je změna využití z funkce OČ na OV. Území obdélníkového tvaru navazující svým účelem na okolní zástavbu, Změna neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,065ha)

Změna s označením 9 je změna využití z funkce ZP na ZN. Změna k dotvoření kompozice území, je v souladu s přijatou koncepcí zkvalitňování stávající urbanistické struktury. (výměra 0,2ha)

Změna s označením 10 je změna využití z funkce PP na OČ. Území nepravidelného tvaru, nacházející se v severo-západní části Staré Boleslavi, „navazuje na současně zastavěné území, resp. respektuje navržený pás vysoké zeleně dle platné ÚPD“. „Původní uspořádání území je patrné z tvarů pozemků katastrální mapy. Uspořádání území respektuje tento vývoj a vkládá do území prvky, které předurčují další parcelaci ploch“ Změna je v souladu s koncepcí, „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 2,32ha)

Změna s označením 11 je změna využití z funkce ZV a PP na OV. Území nepravidelného tvaru, nacházející se v severo-západní části Staré Boleslavi, „navazuje na současně zastavěné území, resp. respektuje navržený pás vysoké zeleně dle platné ÚPD“. „Původní uspořádání území je patrné z tvarů pozemků katastrální mapy. Uspořádání území respektuje tento vývoj a vkládá do území prvky, které předurčují další parcelaci ploch“. (výměra 1,52ha) K tomuto území je navržena izolační zeleň. (výměra 0,13ha) Změna je v souladu s přijatými koncepcemi.

Změna s označením 12 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Území obdélníkového tvaru, navazující svým novým využitím do okolní zástavby. Změna nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 0,23ha)

Změna s označením 13 je změna využití z funkce ZP na OČ. Území navazuje na okolní zástavbu a nemění přijaté koncepce. (výměra 0,27ha)

Změna s označením 14 je změna využití z funkce V na OČ. Změna reaguje na okolní zástavbu svou návazností, uceluje území a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,57ha)



Změna s označením 15 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Změna reaguje na záměr tohoto území a neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,32ha)

Změna s označením 16 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Nevyužitá plocha obdélníkového tvaru, přiléhající ke komunikaci a ze tří stran obklopená zástavbou, je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,59ha)

Změna s označením 17 je změna využití z funkce ZV na OČ. Území z větší části sousedí s okolním lesem, dochází zde k záboru vysoké zeleně. Změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,69ha)

Změna s označením 18 je změna využití z funkce SR na PŽ. Jedná se o změnu funkce stávající zástavby, kde nedochází k narušení původních koncepcí. (výměra 0,13ha)

Změna s označením 19 je změna využití z funkce ZP na OV. Toto území je vhodné pro rozvoj obytné zástavby, z tohoto důvodu je možná změna v rámci níž je možné umístit jak bydlení, tak i služby. Změna je v souladu s přijatou koncepcí, „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,42ha)

Změna s označením 20 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Změna reaguje na záměr v území, tudíž je zde vhodný tento typ změny. Změna neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,72ha)

Změna s označením 21 je změna využití z funkce ZP na OČ. Území nepravidelného tvaru, nacházející se v severo-západní části Staré Boleslavi, „navazuje na současně zastavěné území, resp. respektuje navržený pás vysoké zeleně dle platné ÚPD“. „Původní uspořádání území je patrné z tvarů pozemků katastrální mapy. Uspořádání území respektuje tento vývoj a vkládá do území prvky, které předurčují další parcelaci ploch“. Změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 9,5ha)

Změna s označením 22 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Území nepravidelného tvaru, navazující svým novým využitím do okolní zástavby, kde změna neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,22ha)

Změna s označením 23 je změna využití z funkce ZP na OV. Území obdélníkového tvaru, přizpůsobeno svou funkcí záměrům v území. Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,27ha)

Změna s označením 24 je změna využití z funkce ZP na OČ. Území nepravidelného tvaru navazující svým účelem na okolní zástavbu, neovlivňující svou novou funkcí přijaté koncepce. (výměra 0,52ha)

Změna s označením 25 je změna využití z funkce OČ a V na OV. Území trojúhelníkového tvaru navazující svým účelem na okolní zástavbu, neovlivňující svou novou funkcí přijaté koncepce. (výměra 1,60ha)

Změna s označením 26 je změna využití z funkce PŽ na OV. Území je vhodné pro další rozvoj obytné zástavby, kde změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 1,56ha)

Změna s označením 27 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Území čtvercového tvaru, navazující na záměry v území. Tato změna nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 0,17ha)

Změna s označením 28 je změna využití z funkce PŽ na OV. Území obdélníkového tvaru, reagující svou změnou na budoucí záměr v území. Změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,48ha)

Změna s označením 29 je změna regulativu, „Na Panském lze realizovat objekt veřejného vybavení - Dům seniorů“. Změna je v souladu s přijatými koncepcemi.

Změna s označením 30 je změna využití z funkce OV na PŽ. Území čtvercového tvaru, neovlivňuje svou novou funkcí přijaté koncepce. (výměra 0,22ha)

Změna s označením 31 je změna využití z funkce ZN a PP na OČ. „Území je určeno pro výstavbu čistě obytného území. Výtěžnost a vnitřní kompozice území není určena a závisí na separovaném či jednotném postupu stavebníků“. Změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,56ha)

Změna s označením 32 je změna využití z funkce ZV a PP na OČ. „Území je určeno pro výstavbu čistě obytného území. Výtěžnost a vnitřní kompozice území není určena a závisí na separovaném či jednotném postupu stavebníků“. Změna dodržuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 1,99ha)

Změna s označením 33 je změna využití z funkce ZN a PP na OČ. „Území je určeno pro výstavbu čistě obytného území. Výtěžnost a vnitřní kompozice území

není určena a závisí na separovaném či jednotném postupu stavebníků“ Změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,88ha)

Změna s označením 34 je změna využití z funkce ON na OČ. Území navazuje na okolní zástavbu a nemá vliv na přijaté koncepcce. (výměra 0,19ha)

Změna s označením 35 je změna využití z funkce PV na OV. Území se nachází v novém funkčním zónování 1, navazující svou funkcí na okolní zástavbu. Změnou dochází ke zmenšení bývalého prostoru BSS. Změna dodržuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 1,80ha)

Změna s označením 36 je změna regulativu zástavby, kde výška zástavby se mění z 10m na 13m. Změna nemá vliv na přijaté koncepcce.

Změna s označením 37 je změna využití z funkce ZP na OČ. Území navazuje svou funkcí na okolní zástavbu nemá vliv na původní koncepcce. (výměra 0,01ha)

Změna s označením 38 je změna využití z funkce PV na V. Území se nachází v novém funkčním zónování 2. Změna se nachází v prostorech bývalého BSS a je v souladu se záměry v území a přijatými koncepcemi. (výměra 0,57ha)

Změna s označením 39 je změna využití z funkce PP na OČ. Změna svým účelem navazuje na okolní zástavbu a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,44ha)

Změna s označením 40 je změna využití z funkce OČ na OV. Změnou dojde k postupné výstavbě rodinných domů, které navazují na okolní zástavbu a záměry v území. Změna dodržuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,88ha)

Změna s označením 41 je změna využití z PŽ na OV, kde lze na parcele realizovat dům s výškou 18m. Změna nemá vliv na okolní zástavbu a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,32ha)

Změna s označením 42 je změna využití z funkce PV na OV. Území navazuje na okolní zástavbu a svojí novou funkcí zasahuje do bývalých prostorů BSS. Tato změna nemá vliv na původní koncepcce. (výměra 0,66ha)

Změna s označením 43 je změna využití z funkce ZN na OČ. Území nacházející se na okraji Brandýsa nad Labem, které navazuje na okolní zástavbu a neovlivňuje přijaté koncepcce. (výměra 0,44ha)

Změna s označením 44 je změna využití z funkce PV na OV. Území zasahující svou funkcí do území PV, nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 0,33ha)

Změna s označením 45 je změna využití z funkce OV na OČ. Změna mění pouze charakter využití území. Tato změna nemá žádný vliv na původní koncepci. (výměra 0,39ha)

Změna s označením 46 je změna využití z funkce ZP na V. Změna funkce stávající zástavby, neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,13ha)

Změna s označením 47 je změna využití z funkce ZP na OČ. Území navazuje na okolní zástavbu a je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,18ha)

Změna s označením 48 je změna využití z funkce PV na V. Území se nachází v novém funkčním zónování 1, zasahující svým novým významem do bývalých prostor BSS. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,11ha)

Změna s označením 49 je změna využití z funkce OV na PŽ. Změna z hlediska poskytování služeb nejen pro okolní zástavbu. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,13ha)

Změna s označením 50 je změna regulativ, kde se mění KZP z 50% na 70% a výška zástavby se mění z 10m na 16m. Změna reagující na budoucí záměr v tomto území. Změna je v souladu s přijatými koncepcemi.

Změna s označením 51 je změna využití z funkce ZP na OČ. Území nepravidelného tvaru, navazující na okolní zástavbu. Změna je v souladu s původními koncepcemi. (výměra 0,49ha)

Změna s označením 52 je změna využití z funkce V a OV na OČ. Území nepravidelného tvaru, splňující svým novým významem původní koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,47ha)

Změna s označením 53 je změna využití z funkce SR na V. Změna na funkci podporující rekreační účel okolní zástavby, neovlivňující původní koncepce. (výměra 0,56ha)

Změna s označením 54 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Území obdélníkového tvaru, navazující svou funkcí na okolní zástavbu. Změna neovlivňuje původní koncepce. (výměra 0,15ha)

Změna s označením 55 je změna využití z funkce ZN na OČ. Změna navazuje svou funkcí na budoucí záměry v území a dodržuje přijatou koncepci „orientace k

posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“.  
(výměra 0,95ha)

Změna s označením 56 je změna využití z funkce PV na PŽ. Území se nachází v novém funkčním zónování 2, v bývalém areálu BSS. Změna nemá vliv na přijaté koncepcce. (výměra 0,55ha)

Změna s označením 57 je změna využití z funkce PŽ na OČ. Území obdélníkového tvaru, navazující svou funkcí na okolní zástavbu. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,14ha)

Změna s označením 58 je změna využití z funkce ZV na OČ. Území trojúhelníkového tvaru sousedící z jedné strany s územím PŽ, navazující svými zbylými hranicemi se sousedící zástavbou. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,44ha)

Změna s označením 59 je změna využití z funkce ZN na OČ. Kde „na dotčené ploše bude plošné a funkční využití území shodné se současným stavebně - právním stavem“. Změna navazující na okolní zástavbu, dodržuje přijaté koncepcce. (výměra 0,17ha)

Změna s označením 60 je změna využití z funkce ZN na OČ. Území je zasazeno ze tří stran do území ZN a jediná sousedící strana připojuje území do okolní zástavby. Změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“.  
(výměra 0,15ha)

Změna s označením 61 je změna využití z funkce ZN na SR. Území nepravidelného tvaru podporující svým novým charakterem sport a rekreaci v území. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,63ha)

Změna s označením 62 je změna regulativu, kde se na dotčené ploše mění KZP z 10% na 20%. Změna nemá vliv na okolní zástavbu a je v souladu s původními koncepcemi.

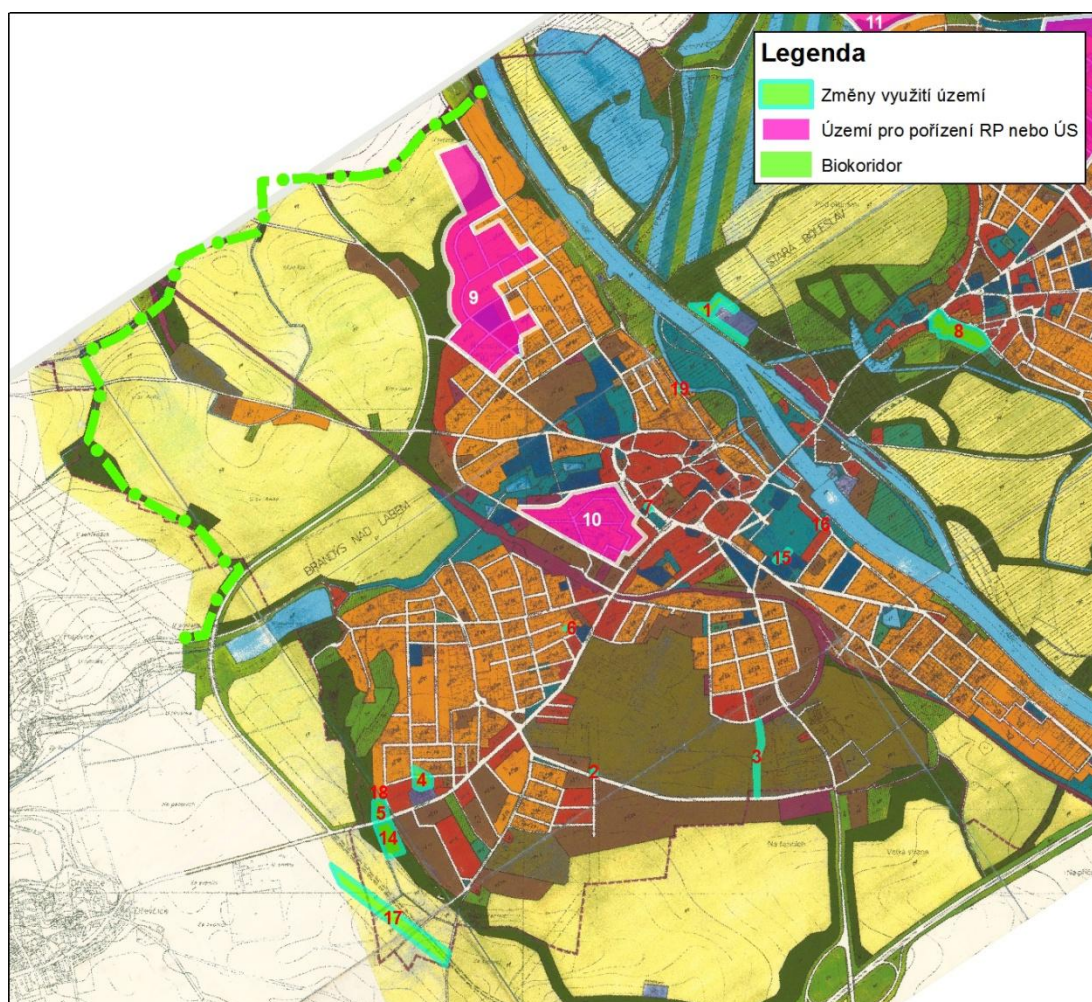
Změna s označením 63 je změna využití z funkce OČ na PŽ. Území nepravidelného tvaru navazující svým novým charakterem na vedlejší zástavbu. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,19ha)

Změna s označením 64 je změna využití z funkce ZN na V. Zástavba plochy „vyžaduje provedení přípravných koncepčních prací – urbanistické studie, popř. regulačního plánu. Jedná se o velmi hodnotné území, jehož nevhodná zástavba by bezprostředně ovlivnila navazující obytnou zástavbu a areál nemocnice. Součástí

prostoru musí být parková zeleň, požadováno je vedení pěších a cyklo-tras podél i napříč územím.“ Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 16,13ha)

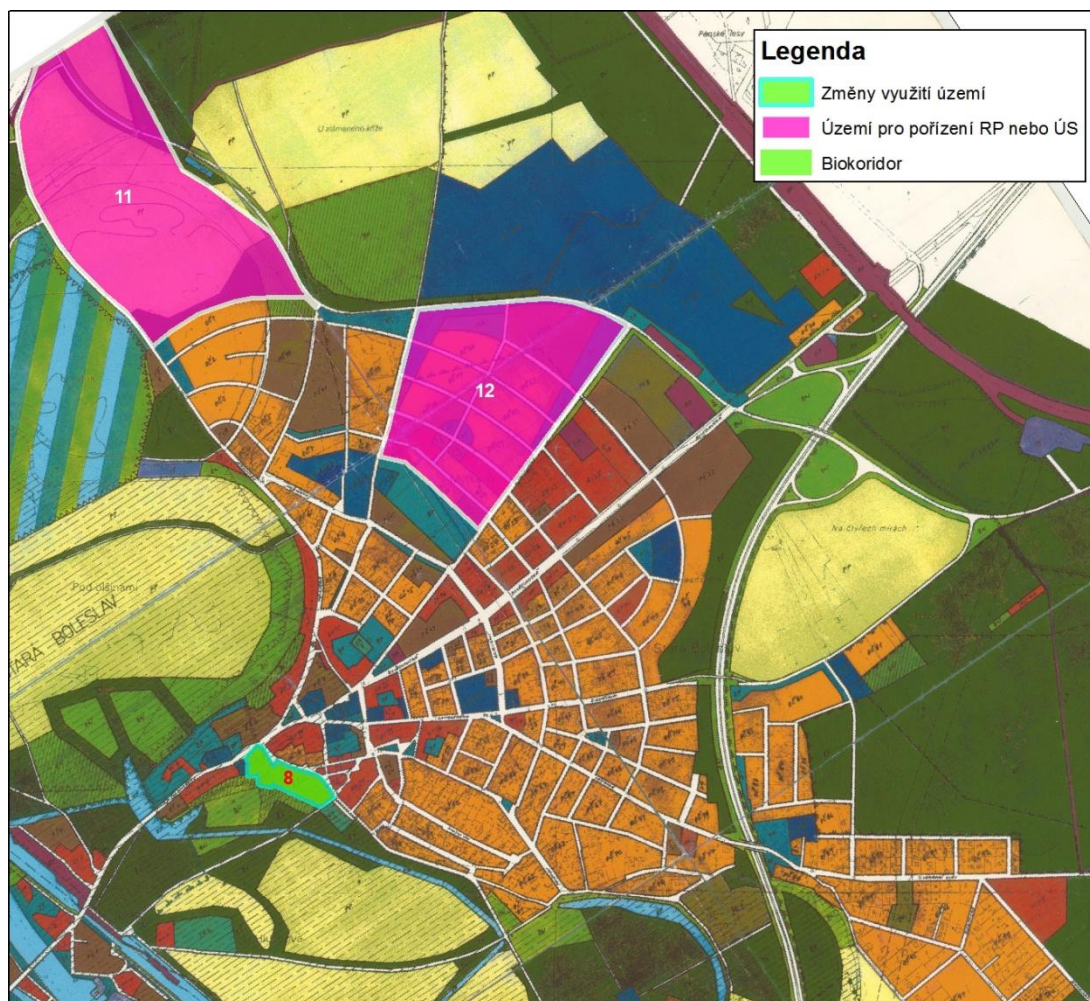
Změna s označením 65 je změna využití z funkce ZN na V. Zástavba plochy „vyžaduje provedení přípravných koncepčních prací – urbanistické studie, popř. regulačního plánu. Jedná se o velmi hodnotné území, jehož nevhodná zástavba by bezprostředně ovlivnila navazující obytnou zástavbu a areál nemocnice. Součástí prostoru musí být parková zeleň, požadováno je vedení pěších a cyklo-tras podél i napříč územím.“ Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 10,35ha) (Komrska L. 2006)

#### 7.4 Změny a doplňky č. IV



Obr. č. 8: Změny a doplňky č. IV Brandýs nad Labem (M 1:15000)





Obr. č. 9: Změny a doplňky č. IV Stará Boleslav (M 1:10000)

Změny a doplňky územního plánu s označením č. IV nabyly účinnosti schválením Zastupitelstva města 7. března roku 2011. „Změnou č. 4 územního plánu se nepodstatným způsobem mění rozsah zastavitelných území. Změna nemá vliv na základní směry rozvoje či orientace na převažující obytnou funkci.“ (Kindl Z. a kol. 2011)

Se změnou č. IV ÚPn se jako nový prostorový regulativ pro zastavitelné plochy a zastavěné území zavádí KZ (koeficient zeleně), kde „koeficient zeleně stanovuje minimální podíl započítávaných ploch zeleně k vymezené funkční ploše. Koeficient zeleně je směrný.“ (Míra využití území).

Ve změně je řešen bývalý areál BSS, kde „jsou stanoveny nové typy ploch, odpovídající názvem i významem vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění“. (výměra 54,8ha)

Změna s označením 1 je změna využití z funkce ZV na VPS. Změna se týká

ČOV, kde díky této změně bude rozšířena a navýšena její kapacita. Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,95ha)

Změna s označením 2 je změna využití z funkce PŽ na VPS. Změna má lokální a městský význam v záměru rozvoje dopravní infrastruktury. Změna napojí komunikací areál průmyslové zóny a okolí na ulici Průmyslovou. Změna nemá vliv na přijaté koncepcce. (výměra 0,03ha)

Změna s označením 3 je změna využití z funkce PV na VPS. Změna má lokální a městský význam v záměru rozvoje dopravní infrastruktury. Změna napojí komunikací areál průmyslové zóny a okolí na ulici Průmyslovou „obslužná komunikace v délce 310m). Tato změna je v souladu s přijatými koncepcemi.

Změna s označením 4 je změna využití z funkce OV a TV na V-Š. Jde o rozvoj občanské vybavenosti za účelem umístění nové mateřské školy na Vrábí, kde změna je v souladu s přijatými koncepcemi a podporuje občanskou vybavenost. (výměra 0,49ha)

Změna s označením 5 je změna využití z funkce ZV na ZN. Území lichoběžníkového tvaru, dodržující svou novou funkcí přijatou koncepci, kdy vnáší do lokalit předpokládané zástavby prvky zeleně. (výměra 0,29ha)

Změna s označením 6 je změna využití z funkce OČ na VPS. Jedná se o pěší komunikaci „mezi mateřskou školou na Pražské ulici a dětským hřištěm ve Smetanově ulici“. Změna nemá vliv na přijaté koncepcce. (výměra 0,02ha)

Změna s označením 7 je změna využití z funkce OV na V-A. „Pozemek dostavby brandýské radnice a sousedního domu v ul. Jilemnického“ Změna nemá vliv na přijaté koncepcce. (výměra 0,04ha)

Změna s označením 8 je změna využití z funkce PŽ na PSO. Území se nachází v MPZ (městská památková zóna) Stará Boleslav a „charakter změn nenarušuje účel ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území MPZ“, změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 1,74ha)

Změna s označením 9 je „vymezení plochy pro pořízení regulačního plánu podle §43 odst. (2) SZ – lokalita Martinovská“ Změna je v souladu s koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 20,40ha)

Změna s označením 10 je „vymezení plochy pro pořízení regulačního plánu podle §43 odst. (2) SZ – lokalita Sídliště U nádraží“. Změna dodržuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající



urbanistické struktury“ (výměra 8,80ha)

Změna s označením 11 je „vymezení plochy pro pořízení územní studie podle §43 odst. (2) SZ – lokalita Nad Pramenem“. Změna splňuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“ (výměra 30,92ha)

Změna s označením 12 je „vymezení plochy pro pořízení územní studie podle §43 odst. (2) SZ – lokalita Mýtka“. Změna dodržuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“ (výměra 25,20ha)

Změna s označením 13, tato změna má vliv na koncepci uspořádání krajiny, kde tato změna „vymezuje lokální biokoridor spolu s územní rezervou pro umístění regionálního biokoridoru na tomto místě.“ Jedná se o propojení RBK (regionální biokoridor) Vnořského potoka a NRBK (nadregionální biokoridor) řeky Labe, tedy o vodní typ biokoridoru.“ Tato změna nemění přijaté koncepce.

Změna s označením 14 je změna využití z funkce ZV a ZN na PSO. Změna podporuje rozvoj lokální vybavenosti, služeb a je v souladu s přijatou koncepcí. (výměra 1,15ha)

Změna s označením 15 je změna využití z části funkce V-Š na ZP. Plocha vymezující veřejné prostranství, která rozšiřuje plochu veřejného prostranství – zámecké zahrady. Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,12ha)

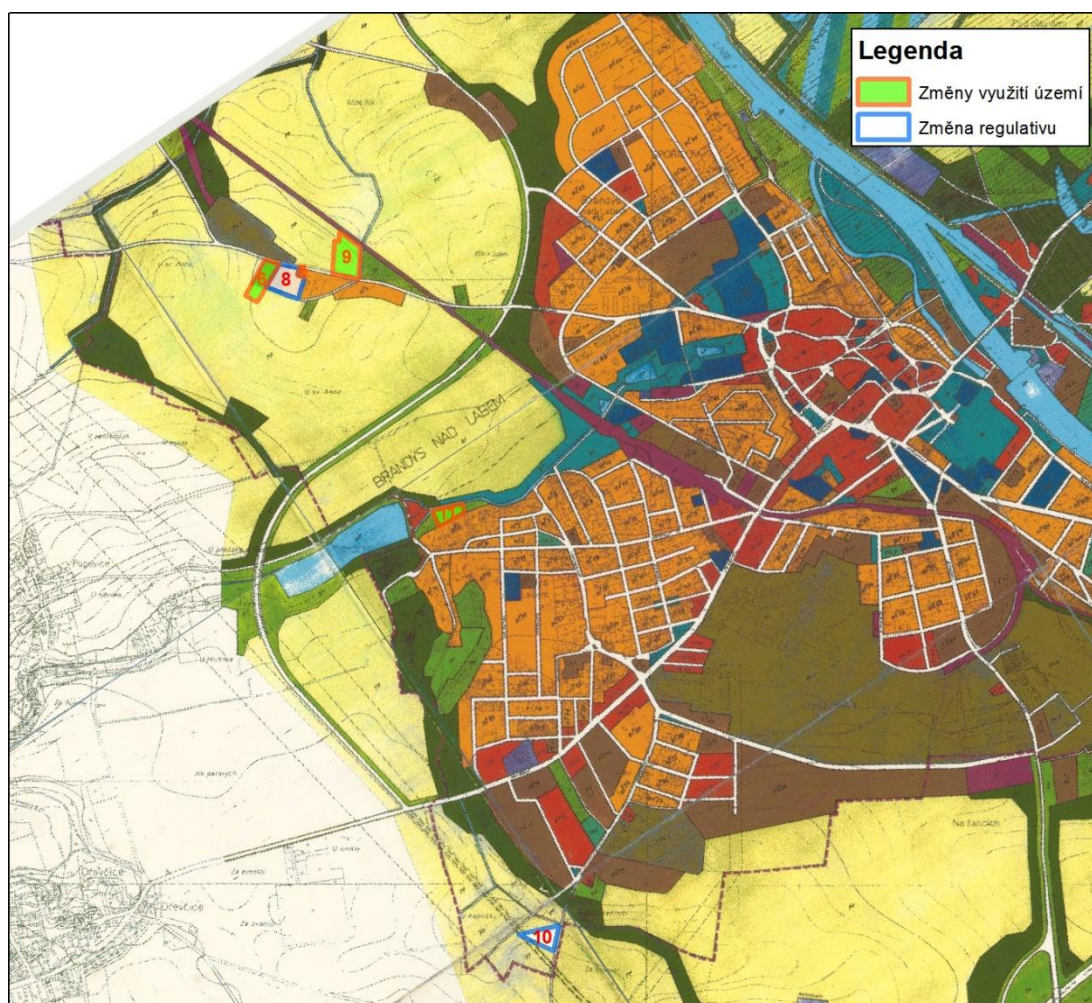
Změna s označením 16 je změna využití z funkce OV na ZP. Plocha vymezující veřejné prostranství, která rozšiřuje plochu veřejného prostranství – zámecké zahrady (výměra 0,03ha). Změna nemá vliv na přijaté koncepce.

Změna s označením 17 je „převzetí trasy obchvatu silnice II/101 v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu“. Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (délka 540m, šířka 40m)

Změna s označením 18 je změna využití z funkce ZV na OČ. „Navrhovaná změna, která umožní v řešené lokalitě výstavbu ještě jednoho bytového domu v návaznosti na novou obytnou zástavbu, je v souladu s urbanistickou koncepcí města, nenaruší přírodní a rekreační hodnoty prostoru Kejmarovy rokle“ (výměra 0,21ha).

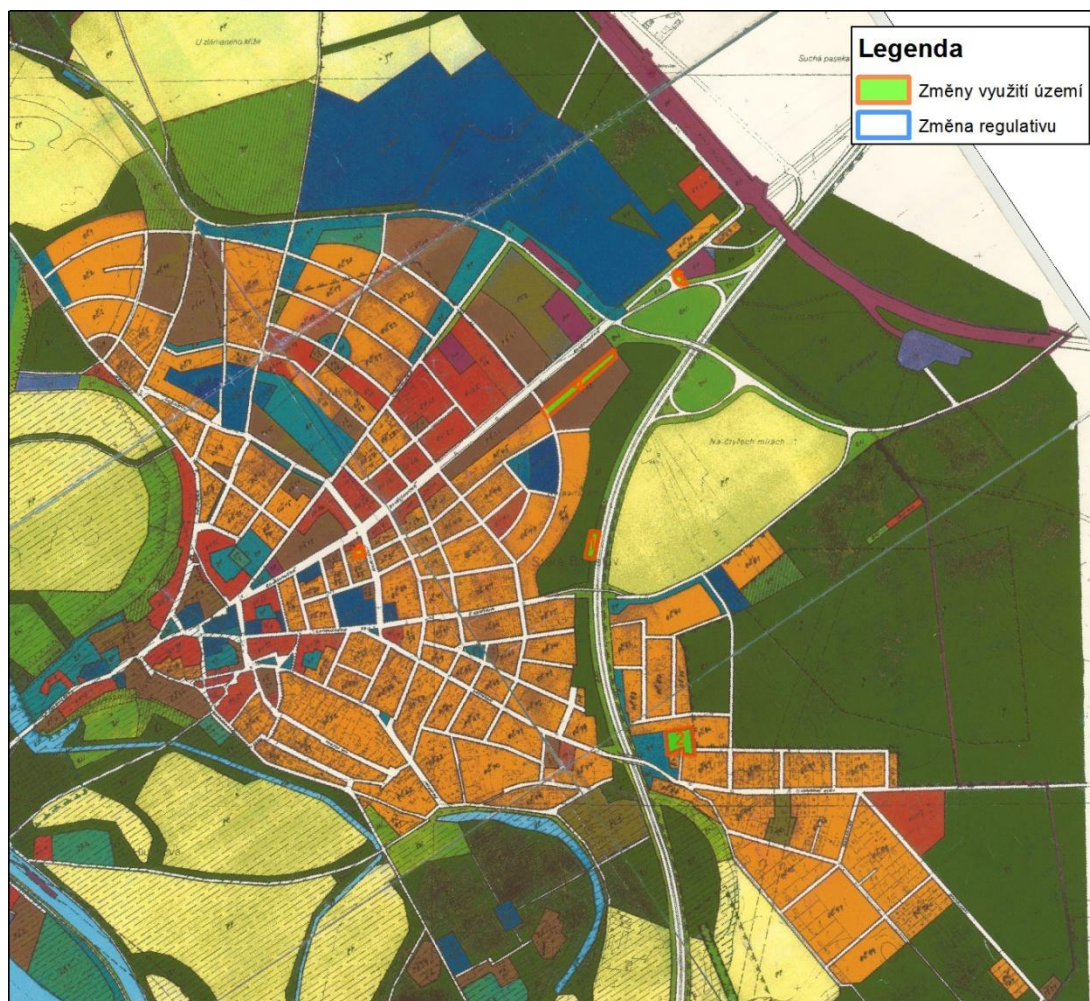
Změna s označením 19 je změna na pěší komunikaci mezi ulicí V Zahrádkách a lávkou na Ostrůvek. Změna nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 0,02ha) (Kindl Z. a kol. 2011)

## 7.5 Změny a doplňky č. V



Obr. č. 10: Změny a doplňky č. V Brandýs nad Labem (M 1:12000)





Obr. č. 11: Změny a doplňky č. V Stará Boleslav (M 1:10000)

Změny a doplňky územního plánu s označením č. V nabyly účinnosti schválením Zastupitelstva města 11.listopadu roku 2011. Na celkovou koncepci územního plánu nemají tyto změny a doplňky vliv, jedná se zde v převážné míře o drobné změny ve funkci využití území a ve změně regulativů.

Změna s označením 1 je změna využití z funkce DP na ZV. Změna „ruší navrhovanou dopravní plochu – stavbu garáží umístěvanou do tělesa zemního valu mezi obytnou zástavbou Na Panském a rychlostní silnicí R10. Tato plocha bude využita pouze pro zemní val v kategorii ZV“ Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,15ha)

Změna s označením 2 je změna využití z funkce V-Š na OČ. „Tato změna dává územní plán formálně do souladu se skutečným využitím, neboť mateřská škola, která se v minulosti nacházela v soukromém obytném domě, se zde již nenachází a objekt slouží výhradně pro bydlení“ Změna nemění přijaté koncepce.

(výměra 0,52ha)

Změna s označením 3 je změna využití z funkce OČ na PŽ. Území obdélníkového tvaru. Změna nemá vliv na přijatou koncepci. (výměra 0,05ha)

Změna s označením 4 je změna využití z funkce OČ na PŽ. Nová funkce PŽ je omezena na takové druhy činnosti, aby nedocházelo k rušení okolní zástavby hlukem, či jinými zdroji negativního dopadu. Změna neovlivňuje přijaté koncepce. (výměra 0,10ha)

Změna s označením 5 je změna využití z funkce ZN na DP. Změna „mění plochu nízké zeleně ZN, která je součástí areálu parkoviště a bazaru nákladních vozidel (stávající plocha dopravní vybavenosti DP) ve prospěch této plochy DP“ Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (výměra 0,07ha)

Změna s označením 6 je změna využití z funkce PP na PŽ. Zvětšení již stávajícího území ve prospěch PŽ. V případě dešťových vod, musí být jejich vsakování upřednostněno na pozemku investora. Změna nemá vliv na přijaté koncepce. (výměra 0,56ha)

Změna s označením 7 je změna využití z funkce OČ na PŽ. Území čtvercového tvaru, změna nemá vliv na přijatou koncepci. (výměra 0,10ha)

Změna s označením 8 je změna KZP (koeficient zastavěné plochy) v ploše PŽ z 35% na 50%. Změna je v souladu s koncepcemi.

Změna s označením 9 je změna využití z funkce PP na OČ. Ve změně je třeba respektovat ochranné pásmo vodoteče a „v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“. Změna dodržuje koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. (výměra 0,89ha)

Změna s označením 10 je změna regulativu maximální výšky objektu v ploše SR z 5m na 8m. Změna nemění přijaté koncepce.

Změna s označením 11 je změna využití z funkce ZN na OČ. Ve změně je třeba respektovat ochranné pásmo vodoteče a zástavba na pozemku bude vzdálena od břehové hrany vodoteče min. 6m (výměra 0,44ha). Změna je v souladu s přijatými koncepcemi. (Kindl Z. 2011)

## 7.6 Souhrnné vyhodnocení změn oproti původnímu ÚPn

Změny a doplňky č. I mají celkem 22 změn. V katastrálním území Brandýs nad Labem se nachází celkem 13 změn a v katastrálním území Stará Boleslav je změn 7, v obou územích se jedná o změny funkčního využití území. Těchto dohromady 20 změn, jak je řečeno v popisu změny č. I, jsou změny drobného charakteru, které nenarušují přijaté původní koncepce. Nejčastěji se jedná o změny nevyužívaných ploch, či ploch, které novým využitím lépe zapadají do přijatých koncepcí města. Převážnou většinu změn tvoří změny, kde je nový způsob využití přikládán ve prospěch OČ funkce. Tímto novým způsobem využití je splňována koncepce „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. Poslední 2 změny, které se nacházejí ve změnách a doplňcích č. I, jsou změny pro vytvoření územní rezervy pro trafostanici a vedení el. energie. Obě tyto rezervy se nacházejí v katastrálním území Brandýs nad Labem. V souvislosti s původním ÚPn lze říci, že změny a doplňky č. I nikterak nenarušují původní ÚPn a splňují přijaté koncepce.

Změny a doplňky č. II mají celkem 35 změn. V katastrálním území Brandýs nad Labem se nachází 24 změn, kde 19 z nich jsou změny ve funkčním využití území a 5 jsou změny regulativu. V katastrálním území Stará Boleslav je změn 9, kde se jedná o změny ve funkčním využití území. Několik změn bylo provedeno z PŽ funkce ve prospěch rekreace a sportu, těmito změnami byla posílena veřejná vybavenost v území oproti původnímu ÚPn. Dále byly blíže specifikovány prostorové regulativy, které nebyly v původním ÚPn přesně specifikovány. Regulativy, jak je zmiňováno ve změně č. II, se nevztahují na významné budovy a zařízení, nicméně jejich vhodnost musí být posouzena urbanistickou nebo architektonickou studií. Změna č. II je v souladu s původním ÚPn, kde se snaží využít veškerých nevyužitých a jinak nevyužitelných ploch ve vnitřních částech obou měst, či na jejich okrajích, ve snaze o co nejmenší zábor ZPF a dodržuje původní koncepci zkvalitňovat urbanistickou strukturu města.

Změny a doplňky č. III mají celkem 65 změn. V katastrálním území Brandýs nad Labem se nachází změn 35, kde 32 z nich jsou změny ve funkčním využití území a 3 jsou změny regulativu. V katastrálním území Stará Boleslav je změn 29, kde 27 z nich jsou změny ve funkčním využití území a 2 jsou změny regulativu. Rozsáhlost změn svědčí o živém vývoji města z hlediska sídelního útvaru a

neobvykle velkém zájmu o další investice z řad fyzických a právnických osob. V drtivé většině změn se jedná o změny ve prospěch OV, či OČ a jsou v souladu s původním ÚPn a koncepcemi. Změny splňují koncepci „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. Jak je psáno v popisu změny č. III, tak došlo k velké změně z hlediska zónování bývalého areálu BSS, jelikož nebylo možné jiným způsobem využít tyto rozsáhlé prostory oproti původnímu plánu ÚPn. Nejrozsáhlejší změna oproti původnímu ÚPn se nachází v severo-západní části Staré Boleslavi, kde byly navrženy nové zastavitelné plochy určené pro bydlení a dochází zde k dílčím záborům ZPF.

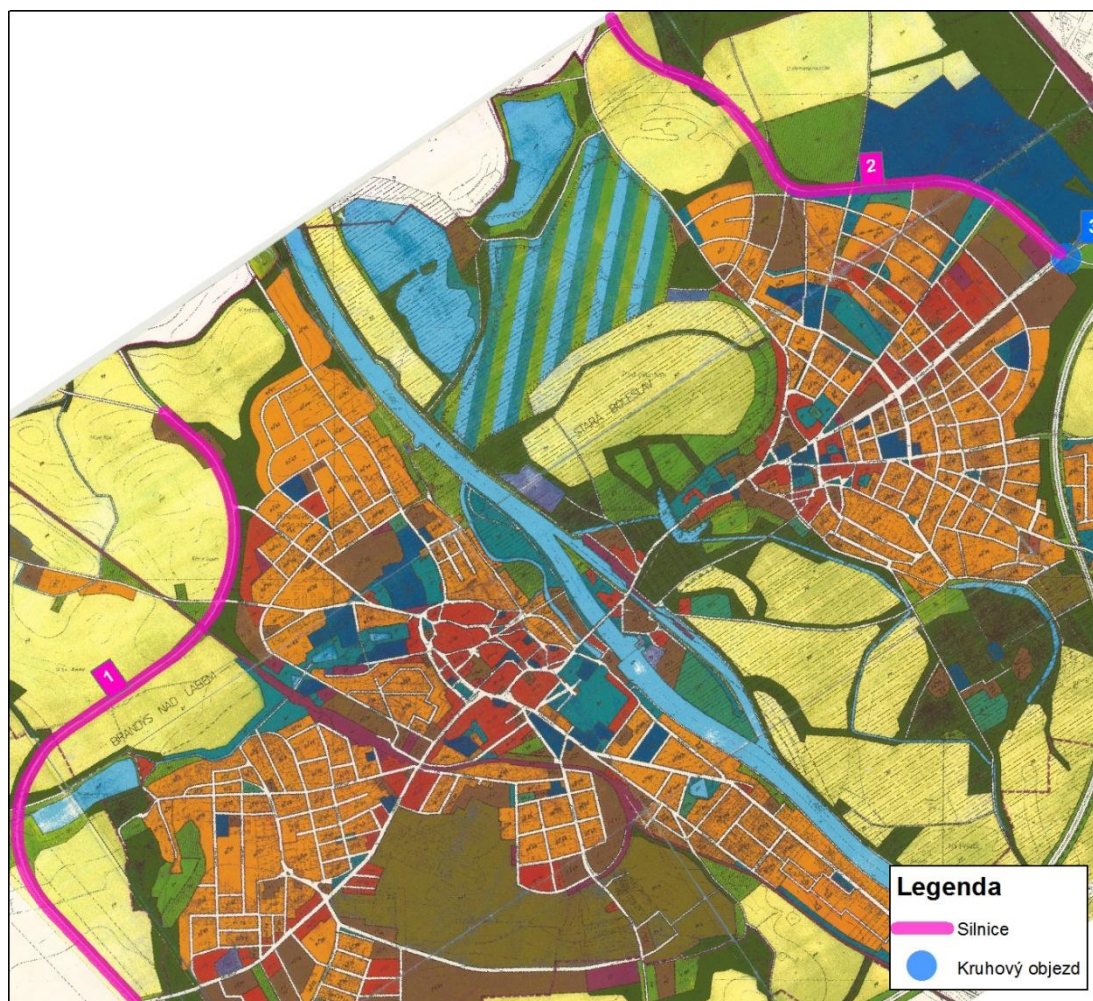
Změny a doplňky č. IV mají celkem 19 změn. V katastrálním území Brandýs nad Labem se nachází 15 změn, kde 12 z nich jsou změny ve funkčním využití území, 3 jsou změny regulativu a 1 je propojení biokoridorů. V katastrálním území Stará Boleslav jsou 4 změny, kde 2 z nich jsou změny ve funkčním využití území a 2 jsou změny regulativu. Nejrozsáhleji řešená území, jsou území, pro pořízení RP nebo ÚS, kde se převážně jedná o plochy, u kterých došlo k funkční změně v předchozích změnách. Změny funkčního charakteru řešené ve změně č. IV jsou vůči původnímu ÚPn a koncepcím v souladu. Nejvýznamnější změnou je propojení nadregionálního biokoridoru Labe a regionálního biokoridoru Vnořského potoka v severo-západní části Brandýsa nad Labem, tato změna s označením 13, jak je psáno ve změně č. IV, má vliv na koncepci uspořádání krajiny.

Změny a doplňky č. V mají celkem 11 změn. V katastrálním území Brandýs nad Labem se nachází 6 změn, kde 4 z nich jsou změny ve funkci využití území a 2 jsou změny regulativu. V katastrálním území Stará Boleslav je 5 změn, kde všech 5 změn, jsou změny ve funkčním využití území. Změny nijak nenarušují původní ÚPn, jen nezávažným způsobem mění rozsah zastavitelných území. Změny a doplňky č. V respektují základní koncepce, směry rozvoje území a orientaci k převládající obytné funkci.

Závěrem, z výše nasbíraných údajů, lze říci, že v ÚPn od jeho vydání bylo provedeno celkem 155 změn. Z toho 93 změn v Brandýse nad Labem a 62 ve Staré Boleslavi a nejrozsáhlejší změnou byly změny a doplňky č. III. Změny v rozrůstání ploch pro bydlení probíhaly v obou částech katastrálních území souměrně a nedošlo tak k narušení původních koncepcí.



## 8. Nerealizované záměry



Obr. č. 12: Nerealizované záměry Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (M 1:20000)

Od původního ÚPn z roku 1996 se nepovedlo zrealizovat celkem 3 záměry. Dva z těchto záměrů se nachází v katastrálním území Stará Boleslav a 1 záměr v katastrálním území Brandýs nad Labem.

Záměr s označením 1 je navržená přeložka silnice II/101 tvořící západní obchvat Brandýsa nad Labem a jihozápadní obchvat Záp o celkové délce 6,4km a přivaděče k rychlostní silnici R10 u Záp o délce 1,2 km. Vznikla by tedy dvoupruhová silnice II. třídy, která by ulevila od nadbytečného zatěžení silniční infrastruktury v Brandýse nad Labem a Zápech, kde při absenci této přeložky je veškerá doprava sjíždějící, či vjíždějící z rychlostní komunikace R10 na silnici II/101 nucena projíždět skrze tyto dvě obce. Důvodem prozatímního nezrealizování této přeložky je dokumentace pro územní rozhodnutí, která je ještě nezpracovaná.

Existuje jen technická studie pro dokumentaci EIA, kde v roce 2013 byly provedeny dopady na životní prostředí s výsledkem, kde přeložka „nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona“. (Závěr zjišťovacího řízení) Posledním aspektem ovlivňující výstavbu této přeložky jsou finance ze strany kraje. Nicméně předpokládané zahájení výstavby je plánováno na rok 2016 a dokončení na rok 2019.

Záměr s označením 2 je navržená přeložka silnice II/331 v severo-západní části Staré Boleslavi. Cílem tohoto obchvatu je „odlehčení nadměrné dopravní a tím i imisní zátěže centra Staré Boleslavi a následného snížení dopadu negativních účinků dopravy na životní prostředí této oblasti. Potřeba vytvoření odpovídající a fungující dopravní sítě je dána rozvojovými plány města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav“. (Oznámení záměru) V případě tohoto záměru je již vydané územní rozhodnutí, nicméně Středočeský kraj, jakož to investor doposud nevykoupil potřebné pozemky od soukromých vlastníků, díky čemuž není možné vydat stavební povolení pro tento záměr.

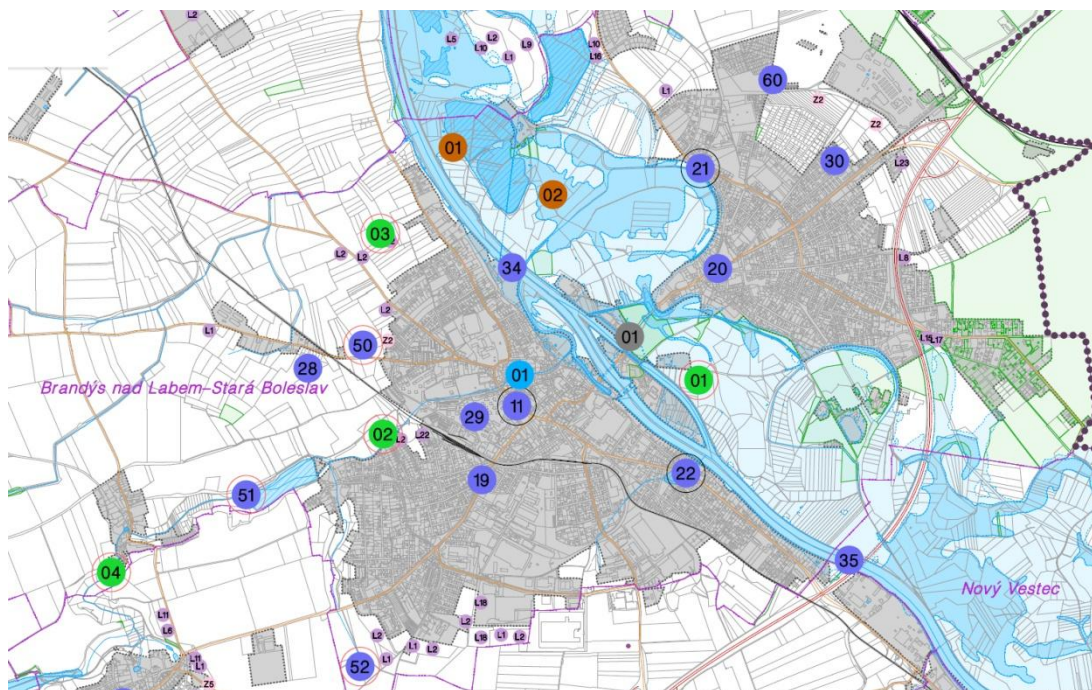
Záměr s označením 3 je navržený kruhový objezd ve Staré Boleslavi, který úzce souvisí se záměrem č. 2, jelikož je do tohoto kruhového objezdu vložen počátek navrhované přeložky silnice II/331. Cílem kruhového objezdu je zklidnění křižicích se komunikací, zkvalitnění, zvýšení kapacity tohoto komplikovaného úseku a možnost napojení plánovaného obchvatu. „Do předmětného křížení bude napojeno celkem 5 směrů - kromě obchvatu napojuje silnici II/610 přicházející k městu přes mimoúrovňové křížení s rychlostní komunikací R10, sjezd na R10 a dopravní připojení plánovaného obchodního centra.“ (Oznámení záměru). Díky nevydanému stavebnímu povolení není tento záměr stále zrealizován.



## 9. Řešení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v platném územním plánu

V této kapitole je zjištěno, zda jsou v území problémy k řešení z ÚAP obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (2014) a objeví-li se tyto problémy, tak je posouzeno, zda realizace ÚPn přispěla k vyřešení těchto problémů. K analýze je využit nový platný ÚPn vydaný 18.10.2014, nikoliv ÚPn z roku 1996 a jeho změny. Nicméně vzhledem k tomu, že platný ÚPn byl vydán ve stejném roce jako úplná aktualizace ÚAP, tedy rok 2014, tak nelze požadovat, aby ÚPn tyto problémy řešil. Přičemž některé problémy, které jsou sepsány v úplné aktualizaci ÚAP 2014, jsou dlouhodobějšího charakteru a objevují se i v předcházejících ÚAP a právě některé tyto problémy platný ÚPn řeší.

Na obrázku problémů (č. 13) níže jsou znázorněny jednotlivé problémy pro ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, včetně legendy (Obr. č, 14) popisující tyto problémy.






Obr. č. 13: Výkres problémů k řešení z ÚAP 2014 ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

# LEGENDA

## závady




### dopravní

-  vyznačení problému
-  podněty k řešení v aktualizaci ZÚR
-  vyznačení problémů řešených v ZÚR

### urbanistické

-  vyznačení problému

### ostatní

-  podněty k řešení v aktualizaci ZÚR – ochrana přírody
-  vyznačení problému – geologie a těžba
-  vyznačení problému – vodní hospodářství









## ohrožení

-  A050 – záplavové území – s periodicitou 100 let
-  A051 – aktivní zóna záplavového území

## střety

-  záměr x limit
-  záměr x záměr

## podkladní jevy

-  hranice řešeného území
-  hranice obce
- Bašť* název obce
-  A001 – zastavěné území
-  A037, A038, A039 – lesy
-  A047 – vodní útvar povrchových, podzemních vod – povrchové tekoucí
-  A047 – vodní útvar povrchových, podzemních vod – povrchové stojaté
-  A088, A089 – dálnice a rychlostní komunikace
-  A090 – silnice I. třídy
-  A091, A092 – silnice II. a III. třídy
-  A094 – železniční dráha celostátní
-  A095 – železniční dráha regionální

Obr. č. 14: Legenda výkresu problémů k řešení

Z aktuálního výkresu problémů ÚAP 2014 ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav výše je patrné, že nejvíce problémů je dopravního charakteru, dále pak přírodního, geologického a těžebního, urbanistického a vodního hospodářství.

Dopravní problém označený jako 11 se nachází v centru Brandýsa nad Labem v blízkosti Masarykova náměstí. Jedná se o průtah silnice II/101, je zde vysoká intenzita dopravy s vysokým podílem těžké dopravy na úzké stoupající komunikaci směrem k Masarykovu náměstí. Tento problém je řešen v ZÚR a ÚPn, kde je návrh vybudovat obchvat Brandýsa nad Labem a Záp.

Dopravní problém s označením 19 se nachází v Brandýse nad Labem za železničním přejezdem směrem z centra Brandýsa, jedná se o průtah silnice II/610 obytnou zástavbou, kde je vysoká intenzita dopravy s vysokým podílem těžké dopravy. Tento problém není prozatím řešen v ÚPn.

Dopravní problém s označením 20 se nachází ve Staré Boleslavi v blízkosti Mariánského náměstí. Problémem je vysoká intenzita dopravy s podílem těžké dopravy v úseku bývalé vjezdí brány do Staré Boleslavi. Tento problém není prozatím v ÚPn řešen.

Dopravní problém s označením 21 se nachází ve Staré Boleslavi směrem na Borek. Problémem je průtah silnice II/331 obytnou zástavbou, kde je vysoká intenzita dopravy s podílem těžké dopravy, nachází se zde i nepřehledný nebezpečný úsek. Tento problém je řešen v ZÚR a ÚPn, kde je navržena přeložka silnice II/331 okolo Staré Boleslavi.

Dopravní problém s označením 22 se nachází v Brandýse nad Labem směrem na Lázně Toušeň. Jedná se o průtah silnice II/245 obytnou zástavbou, kde je vysoká intenzita dopravy spolu s podílem těžké dopravy. Problém je řešen v ZÚR a ÚPn, kde je navrženo napojení na plánovaný obchvat na Brandýs nad Labem směrem na Zápy.

Dopravní problém s označením 28 se nachází v Brandýse nad Labem. Jedná se o nebezpečný železniční přejezd směrem na Brázdim. Tento problém není prozatím řešen v ÚPn.

Dopravní problém s označením 29 se nachází v Brandýse nad Labem ve starší sídlištní zástavbě v blízkosti obchodního domu Šipka. Jedná se o nedostatek parkovacích míst, kde tento problém bude řešit prozatím rozpracovaný návrh regulačního plánu Sídliště u nádraží.

Dopravní problém s označením 30 se nachází ve Staré Boleslavi v blízkosti čerpací stanice. Problémem je nedostatečné množství parkovacích míst, kde tento problém není prozatím v ÚPn řešen.

Dopravní problém s označením 34 se nachází v Brandýse nad Labem. Jedná se o absenci lávky pro pěší a cyklisty, která by spojovala brandýskou část s rekreační oblastí Proboštských jezer. Nyní je lávka ve stavu rozpracovaného návrh, kde v ÚPn je tato lávka vymezena.

Dopravní problém s označením 50 se nachází v Brandýse nad Labem směrem na Brázdim. Problémem je upřesnění průběhu a řešení důsledků přeložky silnice II/101. Problém je podnětem k další aktualizaci ZÚR.

Dopravní problém s označením 51 se nachází v katastrálním území Popovice u Brandýsa nad Labem, tento problém se týká navrhované přeložky silnice II/101, kde negativně ovlivňuje přírodní plochu a krajinu. (ÚAP ORP 2014) Nicméně, jak je psáno výše v nerealizovaných záměrech, tak tento problém byl již vyřešen se závěrem, kde přeložka „nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona“. (Závěr zjišťovacího řízení)

Dopravní problém s označením 52 se nachází v Brandýse nad Labem, tento problém se týká navrhované přeložky silnice II/101, kde řešení této přeložky je v blízkosti stávající zástavby. Problém je podnětem k další aktualizaci ZÚR a prozatím není řešen v ÚPn.

Dopravní problém s označením 60 se nachází ve Staré Boleslavi, týká se navrhované přeložky silnice II/331, kde problémem je upřesnění a řešení důsledků přeložky. Tento problém je již vyřešen a je vydané územní rozhodnutí, kde pro zrealizování této přeložky stačí jen stavební povolen. (ÚAP ORP 2014)

Přírodní problém s označením 01 se nachází ve Staré Boleslavi v blízkosti plavebního kanálu Labe, kde se jedná o ohrožení přírodní památky Hluchov územní rezervou pro rozšíření Labské vodní cesty (územní rezerva pro výstavbu 2. plavební komory). (ÚAP ORP 2014) Tento problém je řešen v ÚPn, kde „územní plán respektuje a stabilizuje přírodní památku Hluchov, která je zapojena do prvku ÚSES.“ (Arch. Design s.r.o.)

Přírodní problémy s označením 02, 03 se nachází v Brandýse nad Labem, kde se v obou případech jedná, dle ZÚR, o střety RBK se zástavbou a dopravní infrastrukturou. Problém 02 nacházející se v blízkosti Hrušovského rybníka byl řešen ÚPn, kde byla navržena dostatečně velká plocha pro rekreaci v přírodním prostředí. Problém 03 nacházející se na severo-západním okraji Brandýsa nad Labem byl vyřešen ÚPn navrhnutím nového RBK propojující sousední RBK.

Těžební problém 01 nacházející se na okraji Brandýsa nad Labem v blízkosti Proboštského jezera, kde chybí návrh budoucího využití. Problém je řešen v ÚPn, kde je navrženo regionální biocentrum (dále jen RBC).

Těžební problém 02 nacházející se ve Staré Boleslavi. Jaké vlivy má současná a budoucí těžba na stávající obytnou zástavbu. Dobývací prostor zůstává v ÚPn beze změny a prozatím tento problém není řešen. (ÚAP ORP 2014)

Urbanistický problém 01 nacházející se v části mezi Brandýsem nad Labem a Starou Boleslaví, kde tento problém nemá památkovou ochranu. Tento problém ÚPn řeší vytyčením plochy, kde změny stanoví RP. „Zadání regulačního plánu městské památkové zóny je již schváleno a jeho znění je k dispozici u pořizovatele.“ (Arch. Design s.r.o.)

Problém vodního hospodářství s označením 01, je problém týkající se zatrubnění Vinořského potoka, kde došlo k nevhodnému přetvoření vodotečí. Tento problém ÚPn prozatím neřeší. (ÚAP ORP 2014)

## 10. Soulad platného územního plánu se zásadami územního rozvoje

Brandýs nad Labem - Stará Boleslav se dle ZÚR nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha, konkrétně ve správním obvodu ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, kde rozvojová oblast je vymezena platnou PÚR 2008. V této ose se jedná o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, kde v rozvojové oblasti je nejvyšší koncentrace ekonomických a kulturních aktivit, které mají svým významem z velké části mezinárodní významový přesah. Význačným rozvojovým předpokladem je dostatečně dobré napojení na železniční, silniční a dálniční síť (rychlostní silnice R10), ve spojení s hlavním městem Praha. (Kindl Z. a kol. 2008)

ZÚR stanovují pro rozvojové oblasti republikového významu, kam patří i ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, několik bodů pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území. Bodů je celkem 15, označených a) - o).

Územní plán je v souladu s bodem d) „vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť“. Návrh tohoto okruhu se objevuje již v původním ÚPn z roku 1996, kde nový platný ÚPn podporuje tento návrh a provádí úpravy k jeho vyhotovení. (ZÚR 2012)

Územní plán je v souladu s bodem h) „rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou“. Tento bod byl splňován již půdními změnami ÚPn z roku 1996, kde ještě nebyly vydané ZÚR. Současný platný ÚPn rozvoj bydlení podporuje a navrhuje plochy bydlení v dobrém napojení na hromadnou dopravu.

Územní plán je v souladu s bodem i) „pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí“. ÚPn se v tomto bodě snaží vymezit nové plochy v prolukách mezi stávající zástavbou a dále pak plochy v návaznosti na stávající zástavbu, za cílem kompaktnosti zástavby jednotlivých sídel, díky čemuž se zabrání fragmentaci zástavby do krajiny.

Územní plán je v souladu s bodem j) „vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek“. Stará Boleslav i Brandýs nad Labem jsou svými významnými historickými prvky součástí historie České Republiky, kde ÚPn

tyto prvky respektuje a rozvíjí, např. kvalitnějším napojením silniční sítě na obě zmiňovaná historická centra.

Územní plán je v souladu s bodem k) „vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy“. ÚPn zde podporuje podmínky pro rekreaci, jak u Proboštského jezera, území po těžbě štěrkopísků, tak i u nedalekého jezera Lhota navrhnutím přeložky silnice II/331.

Územní plán je v souladu s bodem l) „chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst“. V rámci zvýšení ekologické stability, je v ÚPn navržen ÚSES dle nových požadavků na koordinaci se zastavěným územím.

Územní plán je v souladu s bodem n) „respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“ a o) „chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou“. ÚPn stabilizuje a respektuje přírodní památku Hluchov, která je zapojena do ÚSES. Dále je požadováno, aby architektonickou část projektové dokumentace nových staveb nebo rekonstrukce či dostavby v území památkových zón zpracovával pouze autorizovaný architekt.

Následující body níže jsou z kapitoly (12) ZÚR 2012.

Územní plán je v souladu s bodem a) „zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR“ a b) „vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť“. ÚPn zpřesňuje přeložku silnice II/101 v katastrálním území Brandýs nad Labem a přeložku silnice II/331 v katastrálním území Stará Boleslav.

Územní plán je v souladu s bodem e) „respektovat požadavky na ochranu“ městských památkových zón a národních kulturních památek. Kde v ÚPn je požadováno, aby architektonickou část projektové dokumentace nových staveb nebo rekonstrukce či dostavby v území památkových zón zpracovával pouze autorizovaný architekt.

Územní plán je v souladu s bodem g) „respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: 1455 Na Vinořském potoce“. ÚPn vymezuje skladebnou část ÚSES regionální biokoridor na Vinořském potoce.



## 11. Diskuse

V této kapitole je shrnuto, zda a jak bylo dosaženo cíle práce, který je sepsán v kapitole 2.1 Cíl.

Prvním krokem, který byl v práci proveden s ohledem na cíle práce, bylo vypsání jednotlivých schválených koncepcí ÚPn z nasbíraných zdrojů. Tyto podklady nejsou k nalezení nikde online a tak jsem, společně s místní úřednicí Městského úřadu, hledal jednotlivé podklady pro svoji práci v celkem nepřehledném archivu. Jelikož se jedná o starší ÚPn, bylo nalezení alespoň nějaké textové části celkem problematické. Nakonec se povedlo vypátrat textovou část k ÚPn, nicméně k mému zjištění se jednalo o téměř identický dokument, jako byl vydaný o dva roky dříve, tedy v roce 1994, jednalo se o územní studii. Jednotlivé náznaky koncepcí byly tedy poskládány a vypsány, kde zbytek textové části k ÚPn tvořil spíše popis současného stavu území. Myslím si, že z toho mála co dokument obsahoval, se celkem podařilo zachytit kam má směřovat koncepce ÚPn. Hlavní myšlenkou, dle mého názoru, bylo co nejméně zasahovat do historického jádra obou celků a aby v souladu převažovala residenční funkce, vzhledem k návaznosti na rychlostní komunikaci spojující souměstí s hlavním městem Praha.

Navazujícím krokem, na krok první, bylo, zda a jak se realizuje koncepce územního plánu. Byly srovnány původní koncepce s aktuálním stavem, kde bylo vyhodnoceno, zda a do jak velké míry se původní koncepce realizovali či nikoliv.

Změny a doplňky vydaného ÚPn byly nejdříve zakresleny v programu GIS, kde výstupem byly u každé změny dva obrázky, Brandýsa nad Labem a Staré Boleslavi, se zakreslenými jednotlivými změnami. Následně byla každá změna zanalyzována, stručně popsána a vyhodnocena, zda měla vliv na přijaté koncepce vydaného ÚPn, či koncepce nikterak nemodifikovala.

Nerealizované záměry, byly stejně jako změny a doplňky ÚPn, zakresleny pomocí programu GIS, kde výstupem byl obrázek souměstí se zakreslenými nerealizovanými záměry v území. Záměry byly popsány v tom smyslu, jakého jsou charakteru a jak by v případě jejich realizace napomohli v chodu souměstí. Nakonec kapitoly bylo stručně napsáno, proč a z jakých důvodů jsou záměry prozatím nezrealizované.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci byly na začátku této kapitoly zakresleny na obrázku celého souměstí, kde na následujícím obrázku je

legenda s vysvětlivkami. Problémy byly sepsány z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (úplná aktualizace 2014), popsány kde se nachází a stručně popsány o jaký se jedná problém. Jelikož, jak již bylo psáno v samotné kapitole, se jedná o ÚAP vydané ve stejném roce jako ÚPn, tak některé problémy nebyly prozatím řešeny v ÚPn, nicméně některé problémy se promítají z předchozích ÚAP do současných ÚAP. K analýze, zda se nově vydaný územní plán těmito problémy zabývá, byla použita textová a výkresová část tohoto nového územního plánu, kde každý problém byl vyhledán a posouzen zda-li je řešen. Výsledkem analýzy je zjištění, zda se nově vydaný územní plán těmito problémy zabývá a jak je případně řeší, kde navzdory stejnému roku vydání jako ÚAP některé problémy platný ÚPn řeší.

Při posuzování platného územního plánu se zásadami územního rozvoje jsem vycházel ze Zásad územního rozvoje pro Středočeský kraj. Bylo zjištěno do jaké rozvojové oblasti Brandýs nad Labem - Stará Boleslav patří a následně vypsány jednotlivé body, které stanovují Zásady územního rozvoje a týkají se řešeného území. Výsledkem je vyhodnocení jednotlivých stanovených bodů, zda je platný územní plán v souladu s těmito stanovenými body a jakým způsobem územní plán dosahuje splnění těchto bodů, kde se celkově podařilo naplnit požadavky Zásad územního rozvoje a platný územní plán je v souladu s těmito body.

Z mého vlastního pohledu si myslím, že vypracování této bakalářské práce mi bylo přínosem a mnohé jsem se přiučil z hlediska vývoje územního plánu. Zjistil jsem, že ač to na první pohled nevypadalo, tak se autoři vydaných změn snažili dosáhnout cílů, které byly nastíněny již při vydání samotného územního plánu v roce 1996. Myslím si, že samotné vydané změny a doplňky územního plánu jsem vypracoval s pečlivostí a výsledkem je, že tato kapitola je také nejrozsáhlejší. Co se týče kapitol, kde byl posuzován platný územní plán s problémy v území či se Zásadami územního rozvoje, tak tato část práce pro mne osobně nebyla až tak zajímavá, ale snažil jsem se ji vypracovat stejně tak dobře jako např. výše zmiňované změny a doplňky.

## 12. Závěr práce

V této poslední kapitole bakalářské práce jsou shrnuty výsledky a zhodnocení stanovených cílů práce.

Cílem práce bylo zjištění, zda a jak se realizuje koncepce územního plánu, jestli byly provedeny změny vydaného územního plánu a zda tyto změny případně nemodifikovali přijatou koncepci územního plánu. Jaká byla míra realizace jednotlivých změn v území podle územního plánu. Řešení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci v platném územním plánu a soulad územního plánu se zásadami územního rozvoje.

Výsledkem realizace koncepce územního plánu je, že se téměř, až na některé výjimky, podařilo zrealizovat původní koncepcí. V některých situacích se však nejednalo přímo o koncepcí jak je známe dnes, ale spíše o návrhy řešení, které by přispěly k růstu či zlepšení situace v dvojměstí, kde podkladem pro tyto koncepcí byla územní studie. Dle mého názoru jsou takto formulované koncepcí ne zcela úplné a při rozhodování stavebního úřadu na základě územně plánovací dokumentace v územních řízeních se nemá úředník o co pořádně opřít. V textové části chybí např. zmínka jak řešit veřejná prostranství či veřejné vybavení v řešeném území. Závěrem lze konstatovat, že nějaké náznaky kam má vývoj území směřovat tu jsou, ale nejsou formulovány zcela specificky.

Co se týče změn a doplňků územního plánu, tak díky detailnějšímu vypracování těchto změn, je nejen v textu, ale i na přiložených mapách v přílohách vidět, kde a jak probíhaly jednotlivé změny. Změny postupně doplňovaly nedostatky původních koncepcí a utvářely souměstí do dnešní podoby. Shrnu-li veškeré změny a doplňky v územním plánu, tak lze říci, že změny v převážné většině následovaly původní koncepcí „orientace k posilování obytné funkce města, zkvalitňování jeho stávající urbanistické struktury“. Tím pádem dnešní vzhled a forma souměstí naplňuje původní koncepcí, kde je souměstí funkčně residenčním a začínají se zde naplňovat fenomény Labe, lužních lesů, krátkodobé příměstské rekreace a cyklistiky.

Platný územní plán napomohl vyřešit některé problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které vyplývaly z problémového výkresu řešeného území. Nejvíce problémů v řešeném území bylo dopravního charakteru, kde se s těmito problémy setkává již první vydaný územní plán. Tyto problémy se v téměř polovině případů nepodařilo novému územnímu plánu vyřešit, nebo je vůbec neřeší, jelikož

ÚPn nabyl platnosti ve stejném roce jako ÚAP. Kladně se zachoval platný územní plán k problémům týkajících se přírody. U nich byl vždy na straně přírody a zachování jejího stavu.

Co se týče souladu platného územního plánu se zásadami územního rozvoje, tak je územní plán v souladu se všemi body týkajícími se řešeného území, které zadávají zásady územního rozvoje pro Středočeský kraj.

Na závěr, dle mého mínění, lze hodnotit práci za úspěšnou, kde byly splněny zadané cíle práce.

## 13. Přehled literatury a použitých zdrojů

### 13.1 Literární zdroje:

- Kindl Z., 2011: Změny a doplňky územního plánu č. V Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. IKP Consulting Engineers s.r.o.: Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
- Kindl Z. a Hubrtová Z., 2004: Změny a doplňky územního plánu č. II Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. ILF Consulting Engineers s.r.o.: Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
- Kindl Z. a kol., 2011: Změny a doplňky územního plánu č. IV Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. IKP Consulting Engineers s.r.o.: Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
- Komrska L., 2006: Změny a doplňky územního plánu č. III Brandýs nad Labem - Stará Boleslav: Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
- Mach R., Trojan J. a kol., 1994: Urbanistická studie - koncept ÚPnSÚ. MAT-projekt: Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
- Mach R., Trojan J. a kol., 1998: Změny a doplňky územního plánu č. I Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. MAT-projekt: Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
- Maier K. a kol., 2012: Udržitelný rozvoj území. ČVUT: Grada Publishing, Praha, s256.
- Navrátilová H. a kol., 1990: Urbanistická studie prostoru. Krajský projektový ústav Praha: Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, s. 45
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
- Sbírka zákonů č. 500/2006 Sb., Příloha č.7 k vyhlášce

### 13.2 Internetové zdroje:

- AUÚP, 2011: Urbanistická koncepce a změny územních plánů. Časopis Aktuality informační bulletin Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR vydání č. 86/2011:online: [http://www.urbanismus.cz/assets/user/publikace/bulletin\\_aktuality/Aktuality\\_86.pdf](http://www.urbanismus.cz/assets/user/publikace/bulletin_aktuality/Aktuality_86.pdf), cit. 9.3.2015
- Arch. Design s.r.o.: Textová část k územnímu plánu „výrok“, 2014, online: [http://www.brandysko.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=904&id\\_dokumenty=26808](http://www.brandysko.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=904&id_dokumenty=26808) cit 27.3.2015

- Brandýs nad Labem - Stará Boleslav: Významné stavby v souměstí, online: <http://www.vyletnik.cz/mesta-a-obce/stredni-cechy/okoli-prahy-vychod/6117-brandys-nad-labem-stara-boleslav/> cit. 29.3.2015
- Kindl Z. a kol., 2008: Územní plán Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, návrh zadání, 1 Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů, online: [http://www.brandysko.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=904&id\\_dokumenty=14355](http://www.brandysko.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=904&id_dokumenty=14355) cit. 27.3.2015
- MMR, 2015: Politika územního rozvoje ČR, online: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Koncepce-Strategie/Politika-uzemniho-rozvoje-Ceske-republiky>, cit: 28.1.2015
- Míra využití území: Regulativy funkčního a prostorového uspořádání, online: [http://servis.prahamesto.cz/uzplan/uzemni\\_plan\\_hmp/zmena\\_z1000\\_navrh/zp8\\_regulativy.htm](http://servis.prahamesto.cz/uzplan/uzemni_plan_hmp/zmena_z1000_navrh/zp8_regulativy.htm), cit 7.3.2015
- Oznámení záměru: Informační systém EIA, online: [http://portal.cenia.cz/eiasea/download/RUIBX1NUQzk5NF9vem5hbWVuaURPQ18xLnBkZg/STC994\\_oznameni.pdf](http://portal.cenia.cz/eiasea/download/RUIBX1NUQzk5NF9vem5hbWVuaURPQ18xLnBkZg/STC994_oznameni.pdf), cit. 24.3.2015
- ÚAP ORP 2014 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (3. úplná aktualizace), online: [http://www.brandysko.cz/VismoOnline\\_ActionScripts/File.ashx?id\\_org=904&id\\_dokumenty=28412](http://www.brandysko.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=904&id_dokumenty=28412) cit. 24.2.2015
- Závěr zjišťovacího řízení: Informační systém EIA, online: [http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_STC1625](http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_STC1625), cit. 24.3.2015
- ZÚR, 2012: Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, online: [http://up.webmap.cz/stredocesky/zasady-uzemniho-rozvoje/htm/\\_up/01\\_ZUR\\_02.html](http://up.webmap.cz/stredocesky/zasady-uzemniho-rozvoje/htm/_up/01_ZUR_02.html) cit. 27.3.2015

### 13.3 Seznam obrázků:

- Obr. č. 1: Vytíženost tří pilířů
- Obr. č. 2: Změny a doplňky č. I Brandýs nad Labem (M 1:12000)
- Obr. č. 3: Změny a doplňky č. I Stará Boleslav (M 1:10000)
- Obr. č. 4: Změny a doplňky č. II Brandýs nad Labem (M 1:12000)
- Obr. č. 5: Změny a doplňky č. II Stará Boleslav (M 1:10000)
- Obr. č. 6: Změny a doplňky č. III Brandýs nad Labem (M 1:12000)
- Obr. č. 7: Změny a doplňky č. III Stará Boleslav (M 1:10000)
- Obr. č. 8: Změny a doplňky č. IV Brandýs nad Labem (M 1:15000)
- Obr. č. 9: Změny a doplňky č. IV Stará Boleslav (M 1:10000)
- Obr. č. 10: Změny a doplňky č. V Brandýs nad Labem (M 1:12000)
- Obr. č. 11: Změny a doplňky č. V Stará Boleslav (M 1:10000)
- Obr. č. 12: Nerealizované záměry Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (M 1:20000)



- Obr. č. 13: Výkres problémů k řešení z ÚAP 2014 ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
- Obr. č. 14: Legenda výkresu problémů k řešení

## **14. Přílohy**

- Výkres č. 1 - Změny a doplňky č. I, M 1:20 000, formát A3
- Výkres č. 2 - Změny a doplňky č. II, M 1:20 000, formát A3
- Výkres č. 3 - Změny a doplňky č. III, M 1:20 000, formát A3
- Výkres č. 4 - Změny a doplňky č. IV, M 1:20 000, formát A3
- Výkres č. 5 - Změny a doplňky č. V, M 1:20 000, formát A3
- Výkres č. 6 - Nerealizovaná záměry, M 1:20 000, formát A3

Datový nosič CD je umístěn na vnitřní zadní straně desek obalu.