Město Úvaly

Spis

MEUVX005MUGP

Typ inic.	**Běžná písemnost**

MEUV-S 615/2025 KVM

Věc:	**žádost o informace**	Stav: Vyřízeno	
Podrobně:	žádost o informace		
Zpracovatel:	Šimáňová Monika, SEK Referent	Spisový znak:	84.1/S/S5

Iniciační

Odesilatel:	[redacted]
Značka:	
Datum podání:	19.8.2025 08:36:32

Uložení, skartace

Uloženo:
Ke skartaci dle spisu v roce:
Ke skartaci dle balíku v roce:

Převzal dne:	Koncept zpracoval dne:	Koncept schválil dne:
01	01	01
02	02	02
03	03	03
04	04	04
05	05	05
06	06	06

Způsob vyřízení:	Vyřízeno	
Vyřízeno komu:		
Vyřízení schválil (kdo, kdy):	Tesařová Jana, Tajemník	12.1.2026
Vyřízení vypracoval (kdo, kdy):		
Vyřízení vypraveno (jak, kdy):		
Uzavřel (kdo):		
Uzavřeno (kdy):	00.00.0000 00:00:00	

[redacted]

[redacted]

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY
Zpracoval: TAJ | Č.j. (poř.) MÚÚ: 6334/21
Došlo dne: 21. 08. 2025 | Pod.
Počet listů: A- 615/2025
Počet příloh: svazků: listů:

Městský úřad Úvaly – Stavební úřad
nám. Arnošta z Pardubic 95
pracoviště Riegerova 897,
250 82 Úvaly, IDDS: pa3bvse

NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE	E-MAIL	SKRYJE
08–2025	[redacted]		

Věc: Žádost o informace

Já, níže podepsan[redacted] Skryje a zastupující pana [redacted] na základě plné moci, která je součástí této žádosti, Vás na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

žádám o tyto níže uvedené informace:

1. Zápis z usnesení zastupitelstva č. Z-075/09 ze dne 25. 6. 2009
2. Platné znění Zadání územního plánu schváleného dne 13.12. 2012
3. Zápis z veřejného projednávání ze dne 7. 3. 2022.
4. Zodpovězení dotazu – V jaké fázi je nyní pořizování nového územního plánu Města Úvaly
5. Zodpovězení dotazu – Do kdy je možné uplatňovat připomínky, podněty a požadavky do návrhu nového územního plánu a jakou formou
6. Zodpovězení dotazu – Na kdy je plánované veřejné zasedání k projednávání návrhu nové územního plánu

Předem děkujeme

S úctou a pozdravem

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

2

Město Úvaly
Městský úřad Úvaly
Tajemnice

[redacted]

Váš dopis zn./ze dne: MEUV 6334/2025 ze dne 21.8.2025
Naše značka: MEUV 6496/2025 S – 615/2025 STA
Vyřizuje/linka: pí Tesařová/l.125
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz
Tel.: 281091525
Úvaly 26. 8. 2025

Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/99 Sb., v platném znění

Podáním ze dne 19. 08. 2025 [redacted] 270 42 Skryje v zastoupení pana [redacted] podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ"), o poskytnutí následujících informací :

1. Zápis z usnesení zastupitelstva č. Z - 075/09 ze dne 25. 6. 2009
2. Platné znění Zadání územního plánu schváleného dne 13. 12. 2012
3. Zápis z veřejného projednávání ze dne 7. 3. 2022
4. Zodpovězení dotazu – v jaké fázi je nyní pořizování nového územního plánu Města Úvaly
5. Zodpovězení dotazu – Do kdy je možné uplatňovat připomínky, podněty a požadavky do návrhu nového územního plánu a jakou formou
6. Zodpovězení dotazu – Na kdy je plánované veřejné zasedání k projednání návrhu nového územního plánu.

K těmto žádostem o poskytnutí informace uvádí povinný subjekt:

1. Zápis z usnesení zastupitelstva č. Z-075/09 ze dne 25. 6. 2009
Viz příloha č. 1 - usnesení Z-075/09.

2. Platné znění Zadání územního plánu schváleného dne 13.12.2012
Usnesení o schválení zadání nového územního plánu ze dne 13.12.2012 zastupitelstvo města revokací ze dne 8.12.2016 zrušilo a následně schválilo nové (upravené a projednané) zadání nového územního plánu, toto platné zadání je přílohou odpovědi.
Viz příloha č. 2 – Zadání upravené po projednání (listopad 2016)

3. Zápis z veřejného projednávání ze dne 7.3.2022

Z veřejného projednání není pořizován zápis, ale pouze záznam. Při veřejném projednání se o ničem nerozhoduje, projednání slouží pouze k vysvětlení koncepce, objasnění procesních otázek a zodpovězení dotazů.
Viz příloha č. 3 – Záznam z veřejného projednání.

Pokud jde o informace, požadované pod body 4. – 6. žádosti, pak by povinný subjekt dle platného znění InfZ a ustálené judikatury měl žádost v této části odmítnout, protože podle § 2 odst. 4 InfZ se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací a sdělování, proč správní orgán dospěl ke svému rozhodnutí, event. co hodlá v budoucnu učinit.
V rámci otevřenosti však povinný subjekt vyhovuje i v této části žádosti a sděluje:
4. Zodpovězení dotazu – V jaké fázi je nyní pořizování nového územního plánu Města Úvaly
Pořizování nového územního plánu je ve fázi po prvním veřejném projednání. Na základě výsledků tohoto projednání předložil pořizovatel v souladu s příslušnými předpisy návrh na jeho přepracování. O tomto návrhu prozatím nebylo rozhodnuto, proces pořizování je proto s vědomím rady a zastupitelstva města přerušen.

5. Zodpovězení dotazu – Do kdy je možné uplatňovat připomínky, podněty a požadavky do návrhu nového územního plánu a jakou formou
V současné době není možné k návrhu nového územního plánu uplatňovat žádné připomínky, podněty a požadavky.

6. Zodpovězení dotazu – Na kdy je plánované veřejné zasedání k projednání návrhu nové územního plánu
Veřejné projednání návrhu nového územního plánu se zatím neplánuje, vzhledem ke stavu pořizování, uvedenému pod bodem č. 4.

Tím byly poskytnuty veškeré požadované informace.

S pozdravem

Jana Tesařová
tajemnice

[redacted]

DORUČENKA

ID zprávy: 1569712007

Odesílatel	ID DS
Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly	pa3bvse

Příjemce	ID DS
[redacted]	

Obe[redacted]

Věc: Poskytnutí odpovědi k č.j. 6334/2025

Zmocnění: 0 / 0 § odstavec písmeno

Naše ČJ: MEUV 6496/2025 KVM

Naše sp.zn.: MEUV-S 615/2025 KVM PID : MEUVX005N6KG

Vaše ČJ:

Vaše sp.zn.:

K rukám:

Do vl. rukou: ☐ Zakázat doručení fikcí ☐

Informace o dodání a doručení

	Datum a čas:
Dodejka:	26.08.2025 13:09:22
Doručenka:	26.08.2025 17:25:39

Události

Čas:	26.08.2025 13:09:20	Popis:	EV0: Datová zpráva byla podána.
Čas:	26.08.2025 13:09:20	Popis:	EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
Čas:	26.08.2025 17:25:39	Popis:	EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Seznam odeslaných souborů

poskytnutí odpovědi.pdf

příloha odpovědi.pdf

PŘÍLOHA č. 1

Soubor usnesení z mimořádného jednání Zastupitelstva města Úvaly č. Z - 5/2009 ze dne 25. 6. 2009

Usnesení č. Z – 074/09

Zastupitelstvo města Úvaly v souladu s § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

I. **schvaluje zadání změn XI) ÚPnSÚ Úvaly, - změna funkčního využití pozemků parc. č. 3933/1,3934,3935, 3936, 3937, 3957/1,3960/1 – části pozemků, které se nacházejí za plánovanou přeložkou silnice I/12 na všeobecně smíšené území (část proti pozemkům schváleným jako všeobecně smíšené území) a území nerušící výroby (část proti pozemkům schváleným jako území nerušící výroby)**

II. **ukládá odboru životního prostředí a územního plánu zajištění zpracování návrhu těchto změn a zahájení jeho projednání.**
Návrh změn XI) ÚPnSÚ Úvaly bude zpracován v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

PRO:	9	PROTI:	1	ZDRŽEL SE:	3

Usnesení č. Z – 075/09

Zastupitelstvo města Úvaly příslušné k pořízení změny ÚPD v souladu § 6 odstavec 5a) zákona č. 183/2006 Sb.(stavební zákon)

I. **schvaluje pořízení územního plánu města Úvaly**

II. **ukládá odboru životního prostředí a územního plánu zajistit zpracování návrhu zadání nového územního plánu města Úvaly a zahájit jeho projednávání. Návrh zadání územního plánu bude zpracován v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.**

III. **ukládá tajemníkovi MěÚ zveřejnění výzvy k podání podnětů k novému územnímu plánu po dobu minimálně 90 dnů a to na úřední desce MěÚ a opakovaně v ‚Životě Úval´´**

IV. **ukládá výboru pro výstavbu projednávat jednotlivé žádosti o změnu ÚP a zaujmout k nim stanovisko, žádosti budou předávány odborem životního prostředí a územního plánu**

PRO:	12	PROTI:	0	ZDRŽEL SE:	1

Usnesení č. Z – 076/09

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. **ukládá radě města, aby na mimořádné jednání zastupitelstva svolané nejpozději do 23.7.2009 připravila návrh vyhlášky o stanovení místního koeficientu daně z nemovitosti**

PRO:	13	PROTI:	0	ZDRŽEL SE:	0

Usnesení č. Z – 077/09

Zastupitelstvo města Úvaly:

I. **ukládá radě města, aby do 30.9.2009 připravila rozbor rozpočtu a návrh úspor města v rozpočtu města v roce 2009 a v roce 2010**

PRO:	13	PROTI:	0	ZDRŽEL SE:	0

Zapsala: Monika Šimáňová

....

Ing. Helena Váňová
místostarosta

MUDr. Jan Šťastný
starosta

PŘÍLOHA č. 2

Zadání upravené po projednání

Zpracované v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

---

ÚZEMNÍ PLÁN ÚVALY

Pořizovatel: **Městský úřad Úvaly, odbor životního prostředí a územního rozvoje (na základě splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti)**

Zpracovali: **Ing. arch. Martina Bredová, Ing. arch. Ivan Vavřík;**
úprava po projednání: Ing. arch. Zdeněk Kindl

Datum: **listopad 2016**

Zastupitelstvo města Úvaly dne 25.6. 2009 na svém zasedání schválilo záměr pořídit nový Územní plán města Úvaly usnesením č. 075/09.

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno vyvlastnění nebo předkupní právo

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) –

h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují:

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce bude vycházet ze současně platného územního plánu sídelního útvaru města Úvaly a jeho následných změn. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m^2. V návrhu ÚP Úvaly budou použity typy a značení ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., bude-li to v návrhu ÚP Úvaly vyžadovat povaha funkčních ploch je možné uvedený přehled doplnit v souladu s výše zmíněnou vyhláškou.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Stanoveny budou též lokální regulativy, které jasně stanoví, jaký druh zástavby je možné v dané lokalitě realizovat.

Základním požadavkem urbanistické koncepce ÚP je zachování města a jeho rozvoje jako města v zeleni tvořeného především individuální výstavbou.

Rozvojové lokality Hostín a Vinice budou koncepčně vycházet z již zaevidovaných územních studií, pro které pořizovatel schválil jejich využitelnost.

Každá rozvojová plocha nepodléhající regulačnímu plánu a větší jak 2 000 m^2 bude podmíněna územní studií, případně dohodou o parcelaci. Pro rozvojové lokality a jejich zastavění bude v ÚP stanovena odůvodněná etapizace. Etapizace může mít též formu podmíněnosti realizace zástavby v rozvojových lokalitách dostatečnou kapacitou a kvalitou veřejné infrastruktury ve všech jejích složkách (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení, veřejná prostranství). Cílem je zabránění nekoordinovanému rozvoji, který by znamenal zhoršení podmínek života stávajících i budoucích obyvatel města.

Zastavitelné plochy nebudou v úrovni územního plánu graficky podrobněji řešeny, pokud nebude potřeba tímto závazným řešením vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- Dopravní infrastruktura:

V ÚP bude navrženo řešení pro zklidnění dopravy v centru města a odklonění dopravy z navrhovaných velkých zastavitelných ploch mimo centrum města. Bude vytvořena nová koncepce dopravy. Bude respektována přeložka silnice I/12 a II/101. Koridor pro přeložku

silnice I/12 bude vymezen minimálně v šíři 100 m s osou dle aktuální projektové dokumentace (DÚR, Pudis, a.s.). V místech mimoúrovňových křižovatek a souvisejících přeložek bude koridor odpovídajícím způsobem rozšířen. Tyto stavby budou zařazeny do seznamu a výkresu veřejně prospěšných staveb. Uplatnění předkupního práva nebude navrhováno.
Bude navrženo řešení dopravních závad na silnici č. I/12 a II/101 (kruhové křižovatky). Bude zváženo propojení staré ČOV a silnice č. I/12, ulice Na Spojce a ulice Purkyňova, tyto vyznačit jako VPS.Budou navrženy plochy umožňující parkování, zejména v okolí nádraží, jejichž cílem bude vyřešit neuspokojivý stav parkování na náměstí a dále v ulicích Husova a Jiráskova, tyto vyznačit jako VPS..
Prověřit možnosti dopravní obslužnosti všech nových lokalit a stanovit, že budování dopravní infrastruktury předchází zastavění dotčených lokalit.

Navrhnout nové trasy pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy, tyto vyznačit jako VPS.

Pokud bude v ochranném pásmu železnice navrhováno umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude jejich umístění stanoveno jako podmíněně přípustné. Podmínka bude spočívat v tom, že v územním resp. stavebním řízení musí být prokázáno nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- Technická infrastruktura:

Pro všechny části města je cílem poskytovat srovnatelný standard technické infrastruktury ve všech jejích složkách, a to na soudobé kvalitativní a kapacitní úrovni. Zvyšování nároků na kapacitu infrastruktury v důsledku rozvoje zastavitelných ploch, případně též intenzifikace využití ploch v zastavěném území, musí být doprovázeno zajištěním dostatečných zdrojů a distribuce všech médií.

Zásobování vodou:
Bude respektována koncepce zásobování města vodou s využitím propojení systémů káranských řadů (z odbočky u Zelenče) a pražského systému (převážně voda z Želivky). Součástí této koncepce je zkapacitnění napájecího potrubí do vodojemu Rohožník z káranských řadů, jehož součástí je plánovaný obchvat kolem obce Jirny. V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch bude vyhodnocena potřeba pitné vody a potřebné investiční akce budou stanoveny jako podmiňující investice pro realizaci zástavby v zastavitelných plochách.
Kanalizace:
Splaškové vody z navrhovaných zastavitelných ploch budou svedeny na stávající čistírnu odpadních vod. V souvislosti s tím bude posouzena její kapacita, včetně priority uspokojení potřeb již zastavěného území. Případné nároky na posílení ČOV (intenzifikace, rozšíření) budou stanoveny jako podmiňující investice pro realizaci zástavby v zastavitelných plochách tak, aby v žádném okamžiku nedošlo k narušení funkčnosti systému. Pokud se to ukáže jako účelné, vymezí návrh územního plánu plochu pro výstavbu nové ČOV.
Zásadou pro likvidaci dešťových vod bude v prvé řadě zasakování na pozemcích, teprve poté likvidace dešťovou kanalizací do vodotečí, za předpokladu zajištění protipovodňových retencí. V žádném případě nebude navrhováno využívání splaškové kanalizace.

Hospodaření s odpady:

Bude prověřena plocha pro sběrný dvůr v lokalitě Hostín směrem na Přišimasy.

Plyn:
Bude respektován STL a VTL plynovod a budou prověřeny kapacitní a prostorové nároky na rozvoj této infrastruktury.

Elektřina :
Bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch.

- **Občanské vybavení:**

Zvýšit atraktivitu města podporou aktivit občanské vybavenosti včetně regionální občanské vybavenosti.

Celoměstské a regionální vybavení umisťovat především do prostoru nových zastavitelných ploch.
V návrhu ÚP vyhodnotit kapacitu mateřských a základních škol a vymezit dostatečné plochy na jejich rozvoj.Zvážit plochu pro umístění střední školy.
V návrhu ÚP vymezit samostatně funkční plochu pro umístění svazkové školy.

Také podporovat volnou formu sportovních a rekreačních aktivit v doplněných plochách městské zeleně a podél vodních toků, doprovod cyklistických tras.
Zvážit vyčlenění samostatné plochy na multifunkční kulturní zařízení s větší kapacitou – kino / divadelní sál.
Pro umisťování kulturních a sociálních zařízení zajistit podmínky v regulativech smíšených ploch.

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. Podél těchto cest a tras bude navržena liniová zeleň.

V záplavovém území vodního toku Výmola nebudou navrhovány zastavitelné plochy, bude zde však přípustné po předchozím projednání umísťovat prvky drobné architektury apod..

Krajským úřadem Středočeského kraje bylo dne 3.4.2013 pod č.j. 174740/2012/KUSK opatřením obecné povahy stanoveno záplavové území (ZÚ) významného vodního toku Výmola (IDVT 10100135) v úseku ř. km 11,000 – 31,500 a vymezena aktivní zóna záplavového území (AZZÚ). Stanovené ZÚ i AZZÚ významného vodního toku Výmola je třeba v rámci rozvojových aktivit respektovat a vyznačit v koordinačním výkresu územního plánu.

Budou prověřeny a respektovány nové registrované významné krajinné prvky. Tyto lokality budou vymezeny jako plochy přírodní

Bude upřesněn a zapracován regionální územní systém ekologické stability vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES z generelu lokálního ÚSES.

Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.
V případě potřeby bude návrh koncepce krajiny doplněn samostatným výkresem v části Odůvodnění.

V souladu s prioritami územního plánování obsaženými v Politice územního rozvoje ČR a v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje bude respektována zásada ochrany nezastavěného území a priorita přednostního využívání ploch v zastavěném území a v tranformačních (přestavbových) územích. Tato zásada se týká zejména návrhu ploch pro výrobu a skladování.

Územní plán bude podporovat koncept zeleného města ve všech oblastech rozvoje města Úvaly.

Návrh územního plánu bude koordinován s vymezením schválených plánů společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav na sousedních katastrálních územích Květnice, Dobročovice, Škvorec, Tuklaty a Tlustovousy. Z hlediska dalších návazností (zejména technické a dopravní infrastruktury a prvků lokálního ÚSES) bude koordinován se všemi sousedními správními územími.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Podle potřeby budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. Přitom je třeba mít na zřeteli, že územní rezerva neznamená závaznou následnou etapu ve využití území, ale jen územní ochranu pro sledovaný účel, jejíž potřebnost je ale potřeba vždy znovu prověřovat (minimálně ve fázích periodických „zpráv o uplatňování územního plánu"). Případné převedení územní rezervy do zastavitelné plochy (pro sledovaný účel) je vždy nutné provést procesem změny územního plánu.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby (VPS):
Jako VPS budou vymezeny především významné stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro veřejné občanské vybavení. Stavby dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny jako VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (nebude uplatňováno předkupní právo). Předkupní právo může být navrženo a uplatněno k pozemkům pro veřejné občanské vybavení.
Veřejně prospěšná opatření (VPO):
Jako VPO budou vymezeny prvky ÚSES a významné plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích. Prvky ÚSES budou vymezeny pro možnost vyvlastnění, ale nikoliv

k uplatnění předkupního práva. Významné plochy veřejných prostranství budou vymezeny s možností uplatnění předkupního práva.
Asanace území:
Konkrétní požadavky nebyly zjištěny.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
V řešeném území nebudou navrhovány.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu dle stavebního zákona, budou v návrhu ÚP Úvaly vymezeny podle potřeby. Bude uvedeno, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání.

Plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn využití územní studií dle stavebního zákona, budou v návrhu ÚP Úvaly vymezeny podle potřeby.
Stanovuje se podmínit územní studií nebo dohodou o parcelaci všechny navrhované rozvojové plochy nad 2 000m^2, které nebudou podmíněny regulačním plánem. Požadavky na obsah územní studie pro jednotlivé lokality budou v návrhu územního plánu dále blíže specifikovány.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu bude zpracován jako invariantní.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Základní požadavky :
Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1 : 5 000 (kromě výkresu širších vztahů, který bude zpracován v měřítku 1 : 50 000)
Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)
Návrh pro účely projednání dle §50 bude vypracován a odevzdán ve 2 vyhotoveních
Upravený návrh pro veřejné projednání dle §52 bude vypracován a odevzdán ve 2 vyhotoveních.
Konečný návrh ÚP Úvaly bude vypracován a odevzdán v 5 vyhotoveních.
Všechny fáze návrhu budou předány též na CD – textová část i grafická část ve formátu Pdf a DWG, nebo *.dxf, kde jsou vypínatelné hladiny/vrstvy.

Požadovaný obsah územního plánu:

Textová část územního plánu bude obsahovat:

a) vymezení zastavěného území,
b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
c) urbanistickou koncepci, včetně vymezeni zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,
e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanoveni podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití pozemků,
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Pokud to bude účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat:

a)vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověřeni,
b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci) na všechny plochy s přihlédnutím ke kapacitě občanské vybavenosti (školství,, zdravotnictví, doprava, doprava v klidu) ,
f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Grafická část územního plánu bude obsahovat:

a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů,

ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádáni krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).
Grafická část může být doplněna schématy.

Požadovaný obsah Odůvodnění územního plánu:
Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
b) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebího zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plněni funkce lesa.

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
a) koordinační výkres,
b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů,
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
SEA byla zpracována v roce 2013.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí, vydal v rámci souhrnného vyjádření k návrhu nového zadání územního plánu Úvaly ze dne 11.8.2016 pod č.j. 109092/2016/KUSK stanovisko, ve kterém **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Úvaly na životní prostředí (tzv. SEA). Toto stanovisko je odůvodněno tím, že návrh nového zadání ÚP Úvaly neobsahuje změny oproti původnímu zadání, aby vyvolaly nutnost toho, aby vyhodnocení SEA, které bylo zpracováno v r. 2013, muselo být znovu vypracováno nebo doplňováno. Mezi stěžejní požadavky návrhu zadání patří rozšíření účelových komunikací vč. cyklostezek, nerozšiřování zastavěného území nad rámec stanovený ÚPD Úvaly, umísťování ploch výroby a skladování přednostně do transformačních ploch a ne do volné krajiny. Nejsou proto očekávány střety v území z hlediska ochrany životního prostředí i veřejného zdraví.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny, vydal dne 2.8.2016 pod č.j. 109089/2016/KUSK/2 stanovisko, ve kterém požaduje v grafických přílohách územního plánu uvádět hranice a ochranná pásma zvláště chráněných území ve správním obvodu města. Konkrétně se jedná o přírodní rezervaci Klánovický les a přírodní památku Králičina a Povýmolí. Ochranná pásma, stejně jako vlastní zvláště chráněná území je třeba v závazné části dokumentace uvést mezi limity využití území. S ohledem na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin vázaných na vodní toky a nádrže krajský úřad upozorňuje na potřebu respektovat jejich ochranné podmínky při stanovení funkčního využití u ploch v okolí potoků a rybníků. Krajský úřad dále požaduje, aby při zpřesňování vymezení nadregionálních prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) pořizovatel respektoval závazné vymezení prvků ÚSES podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a příslušnou odbornou metodiku. V případech, kdy je prvek ÚSES v kolizi se zastavěným nebo zastavitelným územím, krajský úřad požaduje provést upřesnění vymezení tak, aby byla taková kolize eliminována a byly současně zachovány funkční a prostorové parametry dotčených prvků. V neposlední řadě je také třeba zachovat při označování nadregionálních prvků ÚSES označení, které je uvedeno v ZÚR.
Krajský úřad dále sděluje podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že **lze vyloučit** významný vliv územního plánu Úvaly, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Z uvedených stanovisek vyplývá, že vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území **se nezpracovává**.

Ostatní výše uvedené požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny budou do územního plánu zapracovány.

Další požadavky:

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 (dále PÚR 2008).

Z tohoto dokumentu pro územní plán města Úvaly vyplývají tyto **požadavky**:

Zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB1 – Rozvojová oblast Praha

Vymezení:
Hlavní město Praha, ORP: Benešov, Beroun, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Černošice, Český Brod, Dobříš, Kladno, Kralupy nad Vltavou, Lysá nad Labem, Mělník, Neratovice, Říčany, Slaný.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části mezinárodní významový přesah; zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území,
b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,
c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,
f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkoly pro územní plánování:

a) při respektování republikových priorit (zejména uvedených v článku 19 /vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch/, článku 22 /vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu/, článku 24 /vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury/ a článku 27 /vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území/ dle PÚR 2008) územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Obecné formulace PÚR 2008 jsou dále obsaženy a rozvedeny v návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaném zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 usnesením č. 4–20/2011/ZK.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Silnice I .třídy

Přeložka Silnice I/12 - navazuje ve směru od Prahy na Štěrboholskou radiálu ve čtyřpruhovém uspořádání jižně od Běchovic a Újezda nad Lesy až po napojení na svou dnešní trasu za Úvaly.

Silnice II, a III .třídy

přeložka silnice II/101

Koridor této přeložky byl vymezen ve vydaných ZÚR, územní plán města Úvaly jej bude plně respektovat.

Bude respektována stávající silniční síť.

Vodovod

Z VDJ Rohožník vede řad do obcí Dobročovice (odbočka do Květnice a Radlické čtvrti Úval) a Škvorce. Zde je vybudován VDJ Škvorec, z něhož vede přívodní řad přes Úvaly do obcí

Tuklaty, Rostoklaty a N. Ves II. Prověřit a případně využít další informace týkající se vedení přivaděče a napájení vodovodní sítě.

Plynovod
Rozvoj plynovodné sítě VTL se předpokládá hlavně v lokalitách plánované výstavby.
Bude respektována stávající trasa VVTL podél silnice Dobročovice – Úvaly.

ZÚR - výřez výkresu ochrany přírody a krajiny, ÚSES

Pro území města Úval je navrhováno propojení regionálního biocentra Vidrholec s vodotečí Výmola s nadregionálním biokoridorem K67, oproti předchozí lokalizaci vychází z Vidrholce severněji, poté vede podél stávající komunikace II/101 a poté přímo do údolí Výmoly. (viz výkres ÚSES ZÚR)

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Územně analytické podklady pro území města Úval jsou součástí zpracovaných územně analytických podkladů pro správní území ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, které povinně zpracovává a průběžně aktualizuje úřad obce s rozšířenou působností. 3. úplná aktualizace proběhla v r. 2014, v současné době je pořizována úplná aktualizace k r. 2016. Návrh územního plánu bude respektovat platné limity území vycházející z územně analytických podkladů a požadavky na uplatnění územních limitů v rámci projednání nového zadání územního plánu.

4. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Základní koncepce rozvoje města bude vycházet ze současně platného územního plánu sídelního útvaru města Úvaly (dále ÚPSÚ Úvaly) včetně jeho změn. Cílem nového územního plánu je zejména zkvalitnění bydlení ve městě (stávajícího i nově navrhovaného), zklidnění dopravy v centru města, více zeleně do ulic a veřejných prostor, a podpora volnočasových aktivit – vycházkové trasy – cesty pro pěší, cyklistické stezky. V návrhu územního plánu budou navrženy takové plošné a prostorové regulativy, které zachovají, případně zkvalitní stávající urbanistický ráz města.

- Požadavek na stanovení pořadí prováděných změn v území – stanovit etapizaci a podmíněnost, aby nedocházelo k nekontrolovanému růstu města směrem do krajiny a k deficitům v kapacitě a kvalitě veřejné infrastruktury.
- Požadavek na ochranu a rozvoj kulturních a přírodních hodnot území z hlediska památkové péče a ochrany přírody a životního prostředí.
- Požadavek na rozšíření sítě hlavních účelových komunikací zajišťující zlepšení prostupnosti krajiny, včetně cyklostezek.
- Požadavek na ochranu nezastavěného území a určení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území.
- Požadavek na nerozšiřování zastavěného území nad rámec stanovený v dosud platném ÚPSÚ Úvaly.
- Požadavek na prověření stávajících zastavitelných ploch a jejich změnu na nezastavitelné plochy.
- Požadavek na koordinaci veřejných a soukromých záměrů změn v území.
- Požadavek na zohlednění pozemků s platným územním rozhodnutím a zpracovanými a zaevidovanými územními studiemi v zastavitelných plochách a v zastavěném území. Požadavek na nové prověření jednotlivých záměrů fyzických a právnických osob, které nejsou ve střetu s celkovou koncepcí rozvoje města Úvaly.
- Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní, požární ochrany.
- Požadavek na umísťování ploch výroby a skladování přednostně do transformačních ploch a neumisťování do volné krajiny.
- Požadavek na větší míru ozelenění ulic.
-

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- **Problémy v území** (dle rozboru udržitelného rozvoje):

- *Urbanistické problémy*
- Rozsáhlý brownfield – území bývalé masny, bývalého cukrovaru a bývalé parketárny - navrhnout revitalizaci.

- *Dopravní problémy*
- Negativní vlivy silniční dopravy v zástavbě – bezpečnost, hluk, exhalace, vibrace.
- Neexistence uceleného systému cyklistických tras.
- Bariéry pohybu pěších přes silnici I/12.
- Nedostatek parkovacích míst v centru Úval a v Jiráskově ulici (železniční stanice).
- Problematický průjezd ulicí Komenského.

- *Problémy technické infrastruktury*

- Prověřit kapacitu ČOV a vodovodu s ohledem na vymezení budoucích zastavitelných ploch.

- *Hygienické problémy*
- Hlukové a světelné emise v okolí železnice.

- *Problémy ekologické*
- Směr propojení regionálních biokoridorů – upřesněnit a v případě vedení přes zastavěné území nebo zastavitelné plochy navrhnout jiné trasování.

- **Střety záměrů v území:**
- - střety záměrů další zástavby s třídami ochrany půdy I. a II.,
- - střety záměrů další zástavby s ochrannými pásmy technické a dopravní infrastruktury,
- - střety záměrů další zástavby se zájmy ochrany přírody,
- - střety záměrů s kapacitními možnostmi infrastruktury.

Schváleno Zastupitelstvem města Úvaly dne:

.....	.....
místostarosta	starosta

PŘÍLOHA č. 3

Ing. arch. Zdeněk Kindl ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ od A do Z

Tel.:+420 605 234 203
CZ – Pravonín 167, 257 09 Pravonín
E-mail :zd.kindl@seznam.cz
IDDS: crwve5k

Záznam z veřejného projednání
návrhu Územního plánu (ÚP) Úvaly

Datum konání:	7. března 2022 od 17:00 hodin
Místo konání:	Sál sokolovny, Arnošta z Pardubic 164, 250 82 Úvaly
Přítomni:	dle prezenční listiny

Jednání bylo řádně svoláno pořizovatelem územního plánu v souladu s ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona, a to veřejnou vyhláškou ze dne 28.1.2022.

Na jednání se dostavil starosta města, určený zastupitel, další členové rady a zastupitelstva města, kvalifikovaná osoba pořizovatele, zpracovatelé územního plánu a občané z řad veřejnosti (dle prezenční listiny).

V úvodu jednání přivítal přítomné starosta města p. Ing. Petr Borecký. Určený zastupitel p. Ing. Jan Černý se v úvodním slově zabýval zejména zdůvodněním potřeby pořízení nového územního plánu.

Kvalifikovaná osoba pořizovatele Ing. arch. Kindl nejprve seznámil přítomné s dosavadním postupem zpracování a projednání nového ÚP a se vztahem k dosud platnému územnímu plánu sídelního útvaru Úvaly. Informoval o aktuálních procesních otázkách, zejména o dosud obdržených stanoviskách, námitkách a připomínkách, o časové lhůtě a způsobu podávání námitek a připomínek k návrhu dokumentace. Lhůta pro podávání písemných stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí, stejně jako námitek a připomínek veřejnosti končí dne 14.3.2022. K později uplatněným stanoviskům, námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Zástupce pořizovatele dále přítomné seznámil s činností, která bude poté následovat až k vydání územního plánu zastupitelstvem města, oznámení o vydání a jeho uložení na předepsaných místech. Výklad doprovodil promítanou prezentací.

Přítomní zástupci zpracovatele, tj. Ing. arch. Ivan Vavřík a Ing. arch. Barbora Plachetková postupně provedli odborný výklad k návrhu dokumentace, kde na připravené prezentaci seznámili přítomné s jednotlivými výkresy a textovou část návrhu územního plánu. Věnovali se zejména celkové urbanistické koncepci, koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury a navrhovaným změnám v krajině.

Poté byla otevřena diskuze, ve které byly přítomným zástupcům veřejnosti zodpovězeny dotazy týkající se důvodů pro návrh nebo zrušení některých dříve vymezených zastavitelných ploch, dále též dotazy týkající se podmínek využití ploch a definic pojmů.

Ze strany přítomné veřejnosti byly dále uplatněny dotazy týkající se zejména následujících okruhů problémů:

- vztah k nadřazené dokumentaci (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) a povinnost převzít návrhovou trasu přeložky silnice II/101 i přes nesouhlas občanského sdružení z Horoušan - Horoušánek
- problematika využití a prostorové regulace přestavbového území mezi ulicemi Škvoreckou, Kladskou a Bulharskou;
- problematika využití rozvojového území Vinice;

- problematika využití rozvojového území Hostín, etapiizace a podmíněnost zástavby;
- problematika využití rozvojového území u Horoušánek s vazbou na dopravní a technickou infrastrukturu sousední obce;
- rozvoj veřejného občanského vybavení, zejména školských zařízení, sociální a zdravotní péče.

Další otázky se týkaly detailního řešení jednotlivých pozemků, případně problematiky, která nepatří do obsahu územního plánu.

Na dotazy přítomní zástupci města, zpracovatele a pořizovatele průběžně odpovídali, přičemž zopakovali v případě nesouhlasu veřejnosti s navrženým řešením možnost podání připomínek a námitek výhradně písemnou formou.

Po diskuzi byly znovu připomenuty lhůty a způsob podávání připomínek a námitek.

Zaznamenal: Ing. arch. Kindl