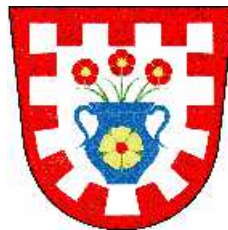


Změna č. 4 Územního plánu Hradčany

I. Textová část



I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚP HRADČANY

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno **tučně kurzívou**.
To co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeškrtnutým písmem~~.
Citace původního textu jsou uvedeny „v uvozovkách“.

A. Vymezení zastavěného území

V první větě se ruší text: ~~změny č.1, změny č.2 a změny č.3~~ a nahrazuje se textem: **změny č. 1 až č. 4**
V druhé větě se ruší text: ~~29.7.2024.~~ a nahrazuje se textem: **31.3.2026.**

B. Základní koncepce rozvoje území obce

Text beze změny.

C. Urbanistická koncepce

V části „Výroba a skladování“ se jako osmá v pořadí doplňuje nová odrážka s textem: **„zastavitelná plocha Z.29– lokalita „U nového obchvatu V“**

V oddíle „Zastavitelné plochy“
se doplňuje jako poslední odstavec se textem:
Z.29 – zastavitelná plocha „U nového obchvatu V“

Využití plochy

- **stav – výroba a skladování (dočasné využití)**
- **návrh – výroba a skladování**

Podmínky využití

- **napojení nové výstavby na místní a stávající krajskou komunikační síť**
- **napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu**
- **respektování limitů využití území**

D. Koncepce veřejné infrastruktury

V části „Koridory pro dopravní infrastrukturu“, část „CNZ.K2 – koridor dopravní infrastruktury „pro vedení cyklotrasy EuroVelo 4“ se jako poslední v odstavci „Přípustné funkční využití:“ doplňuje nová odrážka s textem: **•jiné stavby a zařízení dopravní infrastruktury**

V části „Koridory pro dopravní infrastrukturu“, část „CNZ.K5 – koridor dopravní infrastruktury „pro optimalizaci železniční trati č. 250“ se jako poslední v odstavci „Využití koridoru:“ doplňuje nová odrážka s textem: **• jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury**

E. Koncepce uspořádání krajiny

Text beze změny.

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V oddíle „Plochy individuální rekreace“, RI rekreace individuální, v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání:“ se ve třetí i čtvrté odrážce ruší text 25-m² a nahrazuje se textem: **50 m²**

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Text beze změny.

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Text beze změny.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Text beze změny.

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

V oddíle „US.C – „Prodloužení ulice Luční“ – zastavitelná plocha Z.3“ se na závěr textu doplňují věty:

Výstavba jednotlivých rodinných domů v zastavitelné ploše Z.3 je podmíněna vybudováním technické infrastruktury bez nutnosti řešení místní komunikace. Místní komunikace bude řešena následně ve 3. etapě bez povinné účasti jednotlivých stavebníků rodinných domů či developerů.

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

Text beze změny.

M. stanovení pořadí provádění změn v území

Ruší se oddíl s textem:

Pro výstavbu v zastavitelné ploše Z.3 je stanoveno toto pořadí změn v území.

Jako 1. etapa výstavby bude zpracována územní studie „Prodloužení ulice Luční“ (C – zastavitelná plocha Z3) s následným nezbytným zainvestováním dopravní a technické infrastruktury v návrhové ploše prostranství místního významu zastavitelné plochy Z.3. Cílem je zajištění koordinace nového řešení veřejného prostranství pro obsluhu zastavitelné plochy Z.3 a Z.2:

- rozšíření plochy komunikací a prostranství místního významu v návaznosti na stávající veřejný dopravní prostor na ulici Luční
- řešení nové místní obslužné komunikace v požadovaných parametrech
- řešení nových řadů technické infrastruktury – voda, kanalizace, plyn STL, vedení NN, veřejného osvětlení a případně telekomunikačních sítí

Podmínky:

- zpracování územní studie „Prodloužení ulice Luční“
- vybudování nezbytné veřejné technické infrastruktury umožňující výstavbu RD

Jako 2. etapa výstavby bude realizována zástavba rodinnými domy.

Podmínky výstavby v ploše bydlení:

- napojení na veřejnou technickou infrastrukturou
- možné napojení na stávající účelovou komunikaci

Jako 3. etapa výstavby bude realizována komplexní výsledná podoba veřejného prostranství v ulici Luční s novou místní komunikací a veřejnou technickou infrastrukturou.

a nahrazuje se oddílem s textem:

Pro výstavbu v zastavitelné ploše Z.3 je stanoveno toto pořadí změn v území:

Jako 1. etapa výstavby bude zpracována územní studie „Prodloužení ulice Luční“ (C – zastavitelná plocha Z3) s následným nezbytným zainvestováním dopravní a technické infrastruktury v návrhové ploše prostranství místního významu zastavitelné plochy Z.3. Cílem je zajištění koordinace nového řešení veřejného prostranství pro obsluhu zastavitelné plochy Z.3 a Z.2:

- **rozšíření plochy komunikací a prostranství místního významu v návaznosti na stávající veřejný dopravní prostor na ulici Luční**
- **řešení nové místní obslužné komunikace v požadovaných parametrech**
- **řešení nových řadů technické infrastruktury - voda, kanalizace, plyn STL, vedení NN, veřejného osvětlení a případně telekomunikačních sítí**

Podmínky:

- **zpracování územní studie „Prodloužení ulice Luční“**
- **vybudování nezbytné veřejné technické infrastruktury umožňující výstavbu RD**

Jako 2. etapa výstavby bude realizována zástavba rodinnými domy.

Podmínky výstavby v ploše bydlení:

- **napojení na veřejnou technickou infrastrukturou**
- **možné napojení na stávající účelovou komunikaci**

Jako 3. etapa výstavby bude realizována komplexní výsledná podoba veřejného prostranství v ulici Luční s novou místní komunikací a veřejnou technickou infrastrukturou. Výstavba jednotlivých rodinných domů v zastavitelné ploše Z.3 je podmíněna vybudováním technické infrastruktury bez nutnosti řešení místní komunikace. Místní komunikace bude řešena následně ve 3. etapě bez povinné účasti jednotlivých stavebníků rodinných domů či developerů.

Grafická část změny č. 3:

1	Základní členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000