



ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BENÁTKY NAD JIZEROU

NÁVRH

Schvalující orgán
Zastupitelstvo města Benátky nad Jizerou

Určený člen zastupitelstva
RNDr. Pavel Štifter

Požizovatel
Městský úřad Benátky nad Jizerou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D

Úvod	1
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	3
1.3. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona.....	3
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	3
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	4
4. 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	4
5. Požadavek na zpracování variant řešení	4
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	4
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	5
7.1. Předpokládané vlivy na životní prostředí.....	5
7.2. Předpokládané vlivy na prvky systému NATURA 2000.....	5

Seznam použitých skratek

PÚR	Politika územního rozvoje ČR
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
Územní plán	územní plán Benátky nad Jizerou
Změna č. 1	změna č. 1 územního plánu Benátky nad Jizerou
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Úvod

Město Benátky nad Jizerou má schválený územní plán Benátky nad Jizerou (dále jen Územní plán), který nabyl účinnosti dne 7. 11. 2014. Zastupitelstvo města Benátky nad Jizerou (dále jen Zastupitelstvo) se svým usnesením číslo 124/4Z/2016 ze dne 21. 9. 2016 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Benátky nad Jizerou (dále jen Změna č. 1) v souladu s platnou legislativou. Pověřeným zastupitelem byl určen RNDr. Pavel Štifter. Změna č. 1 je pořizována z vlastního podnětu. Pořizovatelem Změny č. 1 je městský úřad Benátky nad Jizerou, který smlouvou s Ing. Ondřejem Kalivodou, Ph.D., zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon).

Důvodem pořízení Změny č. 1 je odstranění překážky pro realizaci výstavby na zastavitelných plochách 24a, 24b a 24c.

Město Benátky nad Jizerou, které je obcí s pověřeným úřadem, se nachází ve Středočeském kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Součástí městského úřadu je stavební úřad. Celková výměra správního území města činí 3 547 ha. Změna č. 1 se bude dotýkat pouze katastrálního území Staré Benátky. Zpracována bude v rozsahu měněných částí Územního plánu.

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změna č. 1 zachová základní koncepci rozvoje území města stanovenou v Územním plánu. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR), a Politikou územního rozvoje (dále jen PÚR) zajistil Územní plán. Vyhodnocení souladu Územního plánu s PÚR a ZÚR je součástí odůvodnění Územního plánu. Změna č. 1 prověří soulad dokumentace s částmi PÚR měněnými její 1. aktualizací a částmi ZÚR měněnými jejich 1. aktualizací.

Změna č. 1 vyřeší možnost dopravního napojení zastavitelné plochy 24 ve vazbě na řešení komplexních pozemkových úprav.

ZÚR ve znění 1. aktualizace ve vztahu k předmětu Změny č. 1 stanovují zejména následující požadavky:

- bod 1.05 – priorita vyžadující zlepšení parametrů silnice II/272
Změna č. 1 vymezí účelovou komunikaci, která sníží zatížení silnice II/272 nákladní dopravou, zejména v zastavěném území;
- bod 2.2.3.20 – poloha města v rozvojové ose OS3
Změna č. 1 v souladu s bodem podpoří plynulý rozvoj ekonomických aktivit umožněním realizace zastavitelné plochy 24 jejím alternativním zpřístupněním;
- bod 2.5.4.75.c – město Benátky nad Jizerou bylo stanoveno jako nižší významné centrum
Změna č. 1 bude zlepšovat podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit.

PÚR ve znění 1. aktualizace ve vztahu k předmětu Změny č. 1 stanovují zejména následující požadavky:

- priorita 23 – vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
Změna č. 1 umožní zajištění lepší dostupnosti zastavitelné plochy 24 a současně omezí souběh účelové nákladní dopravy s dopravou tranzitní, zejména na silnici III/27212.
- priorita 24 – Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit
Změna č. 1 zachová podmínění realizace zastavitelné plochy 24 řešením dopravního přístupu, navrhne však alternativní řešení.

Tyto požadavky PÚR a ZÚR budou uplatněny v jednotlivých měněných koncepcích Územního plánu.

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

Změna č. 1 bude měnit urbanistickou koncepci obce pouze tak, aby byl umožněn alternativní způsob zajištění dopravní přístupnosti zastavitelné plochy 24. Nové řešení napojení ploch minimalizuje střet účelové dopravy do areálu výroby s průjezdní dopravou a umožní vyloučení účelové nákladní dopravy ze zastavěného území a zastavitelných ploch sídla.

1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č. 1 upraví koncepci dopravní infrastruktury ve vztahu k zajištění lepší dopravní dostupnosti zastavitelné plochy 24. V rámci úpravy bude dbáno na minimalizaci střetů účelové dopravy pro potřeby výrobního areálu s dopravou na veřejných pozemních komunikacích.

1.3. 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona

Změna č. 1 nebude měnit koncepci uspořádání krajiny. V rámci řešení nového dopravního napojení zastavitelné plochy 24 bude Změna č. 1 respektovat řešení schválené komplexními pozemkovými úpravami (plán společných zařízení), případně toto řešení dále rozvine.

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

Zadání Změny č. 1 neuplatňuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Z 1. aktualizace ZÚR ani 1. aktualizace PÚR nevyplývají žádné požadavky na vymezení koridorů územních rezerv.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zadání Změny č. 4 nestanoví požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Pokud taková potřeba vyplyne z řešení Změny č. 1, mohou být nové veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace vymezeny.

Z 1. aktualizace ZÚR ani 1. aktualizace PÚR nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, opatření či asanací.

4. 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

Změna č. 1 nevymezí plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, územní studií či dohodou o parcelaci.

Z 1. aktualizace ZÚR ani 1. aktualizace PÚR nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

Změna č. 1 bude zpracována v jediné variantě.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 bude zpracována v rozsahu měněných částí s náležitostmi vyplývajícími z platné legislativy a navazujících metodik, a to zejména následující:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění;
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění;

Změna č. 1 i odůvodnění Změny č. 1 bude obsahovat textovou a grafickou část. Dokumentace bude zpracována v digitální podobě. Výkresy grafické části budou zpracovány nad výřezem aktuální katastrální mapy, obsahujícím pouze dotčenou část území.

Textová část návrhu Změny č. 1

Textová část bude zpracována formou doplňku textové části Územního plánu v rozsahu závazné části.

Grafická část návrhu Změny č. 1

- Hlavní výkres - koncepce dopravy 1: 5 000

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1

Odůvodnění návrhu Změny č. 1 bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnou legislativou.

Grafická část odůvodnění návrhu

- koordinační výkres 1: 5 000

V rámci Změny č. 1 mohou být vypracovány další výkresy, jejichž potřeba vyplýne z řešení.

Změna č. 1 bude zpracována v digitální podobě. Kompletní dokumentace bude předána ve 4 provedeních v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

7.1. Předpokládané vlivy na životní prostředí

Změna č. 1 neuplatňuje požadavky na změnu využití území. Zachována zůstane podmínka propojení silnice III/27212 s jižním ramenem mimoúrovňové křižovatky na silnici R10, respektive se silnicí II/272. Nové dopravní řešení tak nebude mít vliv na zastavěné území obce. Současně nedojde k navýšení dopravního zatížení, neboť nedochází k rozšiřování ploch výroby ani jiných zastavitelných ploch. Omezen bude vliv navrhovaných výrobních ploch na pozemní komunikaci III/27212 a provoz na této komunikaci - dojde k částečnému přesunutí obslužné dopravy výrobního areálu na samostatnou obslužnou komunikaci. Nové řešení omezí vliv nákladní dopravy na zastavitelné plochy 21a, 21b, 21c a 21d.

7.2. Předpokládané vlivy na prvky systému NATURA 2000

Změna č. 1 řeší dopravní propojení zastavitelné plochy 24 se silnicí II/272. Nové řešení se nedotkne prvků systému NATURA 2000.