

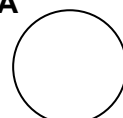


BENÁTKY NAD JIZEROU

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(K. Ú. NOVÉ BENÁTKY)

TEXTOVÁ ČÁST



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU VYDAL	ZASTUPITELSTVO MĚSTA BENÁTKY NAD JIZEROU
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI	26. 4. 2018
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE Ing. Ondřej KALIVODA, Ph.D. fyzická osoba s osvědčením zvláštní odborné způsobilosti na základě smlouvy o dílo

BENÁTKY NAD JIZEROU

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

(K. Ú. NOVÉ BENÁTKY)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. František Kačírek
odpovědný projektant

2018

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	1
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	2
4.1 Občanská vybavenost	2
4.2 Dopravní infrastruktura	2
4.3 Technická infrastruktura	2
4.4 Veřejná prostranství.....	2
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	2
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	2
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	3
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	3
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	4
10. Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu Benátky nad Jizerou a počtu výkresů k němu připojené grafické části	4

Použité značení změn č. 2 územního plánu Benátky nad Jizerou

Texty psané kurzivou uvozují změny, které budou provedeny v textové části územního plánu Okounov.

*Texty psané **tučně kurzivou** označují názvy kapitol, podkapitol, tabulek atp. z platné územně plánovací dokumentace.*

„Texty psané v uvozovkách budou vloženy do textu platné územně plánovací dokumentace nebo z něj budou vyjmuty (v závislosti na textech psaných kurzivou).“

1. Vymezení zastavěného území

Kapitola a. Vymezení zastavěného území se nemění.

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

Kapitola b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot se nemění.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole c. Urbanistická koncepce v odstavci (3), části území rozvojová - zastavitelné plochy se v bodě 1. Obodř – U Vodojemu doplňuje v první odrážce na konec textu v závorce následující text: „1e“.

V kapitole c. Urbanistická koncepce v odstavci (3), části území rozvojová - zastavitelné plochy se dále doplňuje bod 28. v následujícím znění:

„28. Na Kosince

- školská zařízení a sport [28]“

V kapitole c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole c.01.1 – Zastavitelné plochy v bodě 1 – Obodř – U Vodojemu v první větě se doplňuje text „1e“ za stávající výčet dílčích ploch. Dále se doplňuje následující text:

„28. Na Kosince

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 28

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **OV.1** – veřejná vybavenost – školská zařízení a sportPlocha je přístupná z ulice Na Kosince, pro případnou obsluhu také přes pozemky města od severu z cyklostezky 17. Greenway Jizera.
- specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro vybudování školní/veřejné tělocvičny se zázemím;
 - při západní hranici plochy bude zachována veřejná zeleň;
 - případné stavby musí v rámci prostorového uspořádání respektovat kontext okolní krajiny a kompoziční vztahy;
 - veřejný přístup na lokalitu bude zajištěn z ulice Na Kosince;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (řešení vodního hospodářství, energetiky, ... apod.);“

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Občanská vybavenost

V podkapitole d.01 Občanská vybavenost, odstavci (2), prvním bodě se na konec první odrážky doplňuje následující text:

„Vymezena je nová plocha pro školská zařízení a sport (lokalita 28) pro dovybavení školy v Nových Benátkách o tělocvičnu a malá hřiště pro různé druhy sportu.“

4.2 Dopravní infrastruktura

Podkapitola d.02 Dopravní infrastruktura se nemění.

4.3 Technická infrastruktura

Podkapitola d.03 Technická infrastruktura se nemění.

4.4 Veřejná prostranství

Podkapitola d.04 Veřejná prostranství se nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Kapitola e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES se nemění.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V kapitole f. Plochy s rozdílným způsobem, podkapitole f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, odstavci (7), pododstavci (7.3) se za podmínky využití plochy OV doplňuje následující text:

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (školská zařízení a sport)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely,
- maloobchodní zařízení do 150 m² prodejní plochy,
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka zařízení,
- stravovací služby,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- sportovní zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- umístování fotovoltaických článků, a to jak na terén, tak na budovách;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob.

Podmínky:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

b) prostorové uspořádání

Stavby nesmí při pohledu z přístupových komunikací narušit celkové panorama historické části města a zejména jejích dominant, tj. kostela sv. Máří Magdaleny a zámku, rovněž musí v místě být respektovány pohledové vazby s dominantou sousedícího kostel Sv. Máří Magdaleny. Jejich výška nepřekročí niveletu komunikace v ulici Na Kosince přiléhající k této části pozemku o více než 5 m.

$$KZ = 0,45''$$

Ostatní části kapitoly se nemění.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Kapitola g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nemění.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se nemění.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Kapitola i. Stanovení kompenzačních opatření (dle § 50 odst. 6 SZ) se nemění.

10. Údaje o počtu listů Změny č. 2 územního plánu Benátky nad Jizerou a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Kapitola j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části se doplňuje o body (5) a (6) v následujícím znění:

- „(5) Textová část změny č. 2 územního plánu Benátky nad Jizerou obsahuje 4 strany.
- (6) Grafická část změny č. 2 územního plánu Benátky nad Jizerou obsahuje následující výkresy v měřítcích:
- | | |
|--|------------|
| 1. Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | 1 : 5 000“ |