



BENÁTKY NAD JIZEROU

ÚZEMNÍ PLÁN

Záznam o účinnosti ve smyslu §14, odst.2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Benátky nad Jizerou
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Irena Šulcová, Úřad územního plánování Magistrát města Mladá Boleslav
Otisk úředního razítka:	

PROJEKTANT:



ING.ARCH. PAVEL KUBEK, UK-24 URBANISTICKÁ KANCELÁŘ
sídlo: SVATOPLUKA ČECHA 328, 267 51 ZDICE
VEDOUcí PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel KUBEK
atelier: PEKAŘSKÁ 8, 155 00 PRAHA 5
tel. 224 253 881, e-mail: uk24@volny.cz

OBJEDNATEL:

MĚSTO BENÁTKY NAD JIZEROU

POŘIZOVATEL:

ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ MLADÁ BOLESLAV

Č.z. UK24-1009-02 návrh k veřejnému projednání - listopad 2013

TÝM ZPRACOVATELŮ:

VEDOUcí PROJEKTANT, KOORDINACE: Ing. arch. Pavel KOUBEK

URBANISTICKÁ KONCEPCE,
DEMOGRAFIE, SÍDELNÍ POTENCIÁL,
OBSLUŽNÁ SFÉRA, VÝROBNÍ SFÉRA: Ing. arch. Pavel KOUBEK

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, KRAJINA, ZELENĚ: Ing. Milena MORÁVKOVÁ

DOPRAVA: Ing. Václav PIVOŇKA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ: Ing. Mojmír HNILICA

ELEKTROROZVODY: Václav PERNÝ

ROZVOD PLYNU: Ing. Mojmír HNILICA

EKOLOGIE, SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY,
PŮDNÍ FOND, ZEMĚDĚLSTVÍ: Ing. Milena MORÁVKOVÁ

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ: Ing. Milena MORÁVKOVÁ

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ GRAFICKÝCH PŘÍLOH V PROSTŘEDÍ GIS: T-Mapy, spol. s r.o.
Ing. Jiří BRADÁČ
Vojtěch HŘÍBAL
Mgr. Kateřina PTÁČKOVÁ
a kolektiv

Separát (součást fáze konceptu ÚP)
VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA)
Ing. Milena MORÁVKOVÁ
a kolektiv

Separát (součást fáze konceptu ÚP)
VYHODNOCENÍ VLIVU KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU NA LOKALITY NATURA 2000
Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.
Mgr. Ondřej VOLF
a kolektiv

Zastupitelstvo města Benátky nad Jizerou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

vydává formou opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN BENÁTKY NAD JIZEROU

OBSAH

a. Vymezení zastavěného území.....	5
b. Konceptce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c. Urbanistická konceptce.....	6
c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
c.01.1 Zastavitelné plochy.....	12
c.01.2 Plochy přestavby	28
c.01.3 Systém sídelní zeleně	30
c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	31
c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie	32
c.04 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu	33
c.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem.....	33
c.06 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.....	33
d. Konceptce veřejné infrastruktury	34
d.01 Občanská vybavenost.....	34
d.02 Dopravní infrastruktura	35
d.02.1 Silniční doprava	35
d.02.2 Železniční doprava	37
d.02.3 Vodní doprava	37
d.02.4 Letecká doprava	37
d.02.5 Cyklistická a pěší doprava	37
d.02.6 Doprava v klidu.....	37
d.02.7 Dopravní vybavenost.....	37
d.03 Technická infrastruktura.....	38
d.03.1 Zásobování pitnou vodou	38
d.03.2 Odkanalizování	39
d.03.3 Zásobování elektrickou energií.....	40
d.03.4 Zásobování plynem	41
d.03.5 Zásobování teplem	42
d.03.6 Produktovody.....	42
d.03.7 Telekomunikace	42
d.03.8 Nakládání s odpady.....	43
d.04 Veřejná prostranství	43
e. Konceptce uspořádání krajiny, ÚSES	45
e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – Návrh uspořádání krajiny.....	45
e.02 Územní systém ekologické stability	46
e.03 Prostupnost krajiny, krajinné a krajínovotvorné prvky	48
e.04 Protierozní opatření	50
e.05 Ochrana před povodněmi	50
e.06 Nerostné suroviny, horninové prostředí.....	51
f. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	52
f.01 Rozhodování o využití ploch.....	52
f.02 Vybrané použité pojmy	53
f.03 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití a kódy jejich regulativů	54
f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	56
g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	95
g.01 Veřejně prospěšné stavby.....	95
g.02 Veřejně prospěšná opatření.....	97
h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo	98
h.01 Veřejně prospěšné stavby.....	98
h.02 Plochy a koridory výhradně s možností uplatnění předkupního práva	99
i. Stanovení kompenzačních opatření (dle § 50. odst.6 SZ).....	100
j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,	104

a. Vymezení zastavěného území

- (1) Hranice zastavěného území je vymezena na základě doplňujících průzkumů a rozborů analytické fáze zpracování územního plánu Benátky nad Jizerou a korigována k datu 03.2012 – viz výkres č.1 Výkres základního členění území a výkres č. 2.1 Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (1) Návrh urbanistické koncepce města Benátky nad Jizerou zahrnuje rozvržení a vzájemnou koordinaci ploch s rozdílným způsobem využití území při zachování kompozičních vztahů, zásad ochrany krajiny a krajinného rázu (výkresy č.2.1, 2.2), systémů dopravní obsluhy (výkres č.2.3) a socioekonomických vztahů. Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou regulativy využití území s rámcovými prostorovými regulativy (kap.f), které stanovují hladinu zástavby v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů;
- (2) Urbanistická koncepce v úrovni územního plánu řeší vzájemné vztahy ploch s rozdílným využitím území (ve smyslu systémového pojetí) a prostorové a kompoziční vztahy v sídle jako celku. Urbanistická koncepce se vydáním územního plánu stává závazným podkladem pro rozhodování o využití území. Uplatnění zásad urbanistické koncepce a důsledný respekt k jedinečnému charakteru daného prostředí a k limitům jeho využití, vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj sídelní struktury bez vzájemných střetových jevů;
- (3) Urbanistická koncepce je závazným podkladem pro zadání, případně pro koordinaci a úpravu vzájemných vztahů jednotlivých oborových (rezortních) koncepcí, přičemž sama ze své podstaty komplexního pojetí zastává roli zastřešujícího koordinačního dokumentu pro rozhodování o využití území;
- (4) Jako základní předpoklady pro koncepci rozvoje města Benátky nad Jizerou budou nadále respektovány:
 - úloha města jako nižšího významného centra jižní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav;
 - členění sídelní struktury města s dosud čitelnými historickými ohnisky osídlení – zřícenina Dražického hradu, jádro Starých Benátek, lokační půdorys Nových Benátek v hranicích městské památkové zóny a postupnou novodobější zástavbou přirostlá sídla Obodř a Kbel;
 - strmý jihovýchodně orientovaný svah terénního zlomu pravého břehu Jizery s výraznými dominantami zámku, zámeckého kostela, staré vodárny a městského vodojemu;
 - základní kompoziční moment urbanistické struktury – koridor toku Jizery s břehovými porosty a partiemi spolu s paralelními přírodními klíny pronikajícími až k centrálnímu prostoru Starých Benátek;
 - přírodní předpoklady a hodnoty soustředěné v příměstské krajině Pojizeří;
 - předpoklady pro koordinaci využití západní části bývalého vojenského výcvikového prostoru Milovice – Mladá.

c. Urbanistická koncepce

- (1) Rozvoj sídla musí nadále vycházet z územních limitů a přírodních podmínek, které formovaly historický vývoj sídlení struktury, chránit a navázat na dochované urbánní formy.

- (2) Základní prvky urbanistické struktury města:

- **Historická jádra** jsou patrná v rozsahu obestavění uliční sítě doložené na mapách stabilního katastru přibližně z poloviny 19. století (1836 – 1852).

Současné město Benátky nad Jizerou vyrostlo z původních pěti krystalizačních sídelních jader: hrad Dražice jako původní jádro panství, rostlé sídlo Staré Benátky (s přiřčenou osadou Křemen) s centrem na křižovatce kupeckých tras při odbočce k brodu/mostu přes Jizeru, lokačně založené Nové Benátky na ostrohu návrší Hradiště s pravidelným obdélným náměstím a dvě nedaleké vesnice rozložené podél širokých ulicových návší – na jihozápadě bližší Obodř a poněkud dále na severovýchodě Kbel. Pro historický, ale i budoucí růst sídelní struktury má zcela zásadní význam **topografie terénu** na mapách stabilního katastru obzvlášť dobře čitelná.

Kromě zříceniny hradu Dražice jsou uvedena jádrová území vymezena nebo určena územním plánem jako veřejná prostranství (PV, PV.1 – viz kap. f):

- Husovo náměstí (Nové Benátky – PV.1)
- Na Burse (Staré Benátky – DS)*
- Náves/Náměstí Na Vyhliďce – Podskalská – Mělnická (Obodř - PV)
- Návesní (Kbel - PV)

* Prostor Na Burse (nyní zahrnutý v přestavbové ploše pro dopravní stavbu) zahrne v rámci řešení předepsané územní studie v podrobnějším měřítku i nové vymezení centrálního náměstí Starých Benátek.

Historická jádra tak mají předpoklad zachovat původní úlohu, historickou vývojovou stopu a plnit svou roli i do budoucna.

V přímé vazbě na zmíněná centrální území města je nezbytné posílit úlohu veřejné sídelní doprovodné zeleně a intenzifikovat plochy zachytných parkovišť – tak, aby historická jádra mohla nadále rozvíjet předpoklady pro naplnění úlohy celoměstských i lokálních center.

- **Kompaktní město** vznikalo územním srůstem výše zmíněných krystalizačních jader zejména v průběhu posledních cca 130 let. Terénní podmínky a účelové využití toku řeky neumožnily dosáhnout funkčně homogenní formu zastavění. Na levém břehu Jizery v místě původní osady Křemen v průběhu doby navázal na původní mlýn a později vodní elektrárnu dnešní závod Carborundum Electrite, a.s. – a níže ve směru toku další provozovny výrobního a technického zázemí města, které spolu s barierou řeky působí jako rozdělovací prvek jinak převážně obytných čtvrtí města.

Využití zmíněného pruhu zástavby s výrobní a obslužnou funkcí přiléhajícího k levému břehu Jizery a na jihovýchodní straně doplněného pásem slepého říčního ramene s několika tůněmi a zčásti ještě nezastavěnými pozemky bude vždy ovlivněno limitem stanoveného záplavového území. Dosud nezastavěné pozemky

je nezbytné do budoucna chránit jako „zelené klíny“ přírodního zázemí pronikající až k historickému jádru Starých Benátek, které budou mít současně funkci nouzových koridorů pro odtok záplavových vod.

Doplnění kompaktní formy města bude nadále vycházet z využití převážně již dříve vymezených zastavitelných ploch:

- doplnění lokality U Vodojemu v Nových Benátkách a propojení Nových Benátek s Dražicemi
- doplnění lokality U Vodojemu na severozápadním okraji Obodře
- využití proluky jižního okraje Starých Benátek v klínu ulic Pražská – Bratří Bendů
- využití proluk na severním, východním a jižním okraji Kbele

Město tvoří dva pásy s převážně obytnou zástavbou a vybaveností:

- severní – novobenátecký – pás zahrnující Nové Benátky, Obodř a Dražice se rozkládá na svazích a v náhorní plošině nad pravým břehem Jizery. Na severním i jižním konci zástavba přechází do ploch pro rodinné farmy. Jihozápadně podél řeky vybíhá stráž se stabilizovanou rozptýlenou rekreační chatovou zástavbou. Rozvoj severním směrem je omezen plochami územního systému ekologické stability.
- jižní – starobenátecký – pás zahrnuje Staré Benátky a Kbel a na východním konci se stáčí již dříve vymezenou dosud nezastavěnou plochou rezidenčního bydlení do bývalého vojenského výcvikového prostoru (VVP) Mladá. Územní rozvoj jižního pásu je na jihovýchodním okraji omezen procházející linií rychlostní komunikace RI/10 Praha – Mladá Boleslav – Liberec (Turnov). Plochy přímo přiléhající k tělesu rychlostní komunikace jsou vymezeny pro ochrannou zeleň a nepočítá se s jejich zastavěním. Linií rychlostní komunikace kromě stávající stabilizované zástavby Kbele překračují pouze vymezené plochy pro komerční využití a drobnou výrobu.

Oba zmíněné pásy soustředěné zástavby jsou ve směru jihozápad – severovýchod od sebe odděleny tokem Jizery a jejími břehovými partiemi, pásem výroby a technické obsluhy města a zelenými klíny krajinného zázemí pronikajícími podél slepých ramen řeky a novým centrálním parkem až k jádru Starých Benátek. Ve stejném směru lemuje a omezuje jihovýchodní okraj zástavby Starých Benátek bariera rychlostní komunikace RI/10 Praha – Mladá Boleslav – Liberec (Turnov), která estakádou přechází nad územním propojením se sídlem Kbel.

Urbanistická koncepce cíleně směřuje k vytvoření kompaktní formy města využívající zejména proluky uvnitř zastavěného území i na jeho okrajích s důrazem na lokalizaci výrobních a komerčních ploch v návaznosti na mimoúrovňovou křižovatku silnic RI/10 a II/272 nebo ve výrobní zóně v bývalém VVP Mladá.

▪ Vnější krajinné zázemí města

Nezastavěné plochy ve správním území Benátek nad Jizerou vytvářejí krajinný rámec města. Podle topografie terénu a charakteru krajinného rázu je možné krajinné zázemí města členit na:

- severní část správního území – zahrnující plochy severně od zastavěného území města až po obvodovou hranici katastrů Obodř, Nové Benátky a Dražice. Krajinu lze charakterizovat jako návrší a náhorní roviny převážně zemědělsky obhospodařované s erozí prohloubenými zářezy vodotečí a přívalových splachů, které slouží jako osnova územního systému ekologické

stability a současně jako základní kostra pro obnovení liniové doprovodné zeleně v krajině a cestní síť. Pozemky v přímém kontaktu se zastavěným územím nebo s prvky ÚSES jsou zařazeny převážně do smíšených ploch nezastavěného území s funkcí ochrannou a přírodní, ostatní pozemky převážně do produkčních zemědělských ploch.

- údolní nivu řeky Jizery – vymezenou přibližně terénním zlomem nad pravým břehem řeky, vlastním tokem Jizery s břehovými porosty, meandry slepých ramen řeky a plochami mimo zastavěné území města až k linii rychlostní komunikace RI/10. Území převážně v inundační poloze se sběrným řadem zdrojů pitné vody pro Pražský region současně slouží pro rozliv stanoveného záplavového území, ale i jako hlavní relaxační oblast přiléhající k městu. Pozemky jsou zcela převážně zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území s funkcí ochrannou, vodohospodářskou a přírodní, v přímém kontaktu se zastavěným územím města také s funkcí rekreační a relaxační.
- území mezi rychlostní komunikací RI/10 a hranicí bývalého vojenského výcvikového prostoru (VVP) Mladá – zvlněné až rovinaté v mírném sklonu k severozápadu. V území je nezbytné provést opatření ke zvýšení přirozené retence dešťových vod ve formě suchých poldrů a úpravou zářezů a koryt pro splachy přívalových dešťů, které současně tvoří základní kostru pro obnovení liniové doprovodné zeleně v krajině a cestní síť. Pozemky, které leží mezi rozvojovými plochami při mimoúrovňové křižovatce silnic RI/10 a II/272 a výrobní zónou v bývalém VVP Mladá nebo přímo navazují na zastavěné území Kbela jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území s funkcí ochrannou, rekreační a relaxační, v návaznosti na komerční a výrobní plochy také jako výhledově urbanizovatelná územní rezerva. Ostatní pozemky v jižní i severní části správního území města jsou zařazeny do produkčních zemědělských ploch.
- území bývalého vojenského výcvikového prostoru (VVP) Mladá – mírně zvlněná návrší až pahorkatina s převažujícím sklonem k severozápadu; z větší části zalesněná nebo s lučními porosty, dotčená zájmem ochrany přírody jako součást ÚSES a lokalita NATURA 2000. V území je nezbytné provést opatření ke zvýšení přirozené retence dešťových vod ve formě suchých poldrů (průlehů) a úpravou zářezů a koryt pro splachy přívalových dešťů, které současně tvoří základní kostru pro obnovení liniové doprovodné zeleně v krajině a cestní síť. Základní koncepce využití území stanovená po zrušení VVP změnou č.2 minulého územního plánu zůstává platná i nadále – tj. zahrnuje vymezení plochy řízené skládky komunálního odpadu, navazující výrobní zóny města a ploch pro sportovní aktivity v krajině (golf a další outdoorové aktivity) a rezidenční obytnou čtvrť Kbel. Pozemky mimo zastavitelné plochy jsou zařazeny do ploch přírodních (lokalita NATURA 2000 a ÚSES) nebo do ploch smíšených nezastavěného území s funkcí přírodní (ÚSES) a v návaznosti na zastavěné území také s funkcí ochrannou.

V souvislosti s vypracováním komplexních pozemkových úprav na všech katastrech správního území města je navržen nový systém hlavních účelových komunikací, které zajistí nejen hospodářskou obsluhu příměstské krajiny, ale i její využití pro relaxaci a krátkodobou aktivní rekreaci rozšířením nabídky cyklistických a pěších okruhů a piknikových ploch v bezprostředním okolí města – viz výkres č. 2.2.

- **Kompoziční vztahy jako limity využití území** – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní i přírodní dominanty území - tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovíděně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant.
- **Zámek s kostelem Narození Panny Marie a zámecký park Benátky nad Jizerou** – specifický kompoziční prvek – z hlediska kulturně historického i z hlediska působnosti kulturní dominanty na terénním zlomu v rámci panoramatu města a v dálkových krajinných pohledech. Vztah zástavby města a zachování dominantní role zámku a kostela je podstatou kompozičních vztahů stávající i navrhované zástavby.

(3) Základní členění území města

Rámcové členění zastavěných území a zastavitelných ploch Benátek nad Jizerou na území **rozvojová, přestavbová a stabilizovaná** (viz výkres č.1 Základní členění území) pro potřebu územního plánu je následující:

- **území rozvojová – zastavitelné plochy** (převážně mimo zastavěné území města) určené pro novou zástavbu; rozvojové plochy, resp. nové zastavitelné plochy stanovené návrhem územního plánu vymezují hlavní směry příštího územního rozvoje města (kvantitativní rozvoj). [čísla lokalit zahrnutých v rozvojovém území jsou uvedena v hranatých závorkách]:

1. Obodř – U Vodojemu

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [**1b, 1d**]
- veřejná prostranství s převahou zeleně [**1c**]

2. Pod Pickovou

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [**2b, 2d**]
- sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady [v návaznosti na **2d**]

3. Pickova

- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba) [**3a, 3b**]

4. Nad Vodojemem - Dražická

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [**4a**]
- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba) [**4b**]
- technická infrastruktura [v návaznosti na **4b**]

5. Dražická

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [**5a, 5b**]
- sídelní zeleň ochranná [v návaznosti na **5a, 5b**]

6. Dražická – Raabova

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [**6a**]
- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní a středopodlažní zástavba) [**6b**]
- sídelní zeleň ochranná [v návaznosti na **6a, 6b**]

7. Dražice – střed

- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba) [**7**]

8. Dražice – sever

- bydlení individuální v rodinných domech – specifické [**8**]

9. Kbel – sever

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [9]
- veřejná prostranství s převahou zeleně [v návaznosti na 9]

10. Kbel – střed

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [10]

11.+12. Kbel – jih

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [11a, 12]
- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba) [11b]
- sídelní zeleň ochranná [v návaznosti na 11b]

13. Kbel – východ

- bydlení individuální v rodinných domech – specifické bydlení na pozemcích vyšších výměr [13b, 13c]
- veřejná prostranství s převahou zeleně [13a, 13d]

14. Kbel – hřbitov

- veřejná pohřebiště a související služby [14]

15. Kbel – severovýchod – areál sportovních outdoorových aktivit

- sport - specifické využití - outdoorové aktivity [15]

16. Pražská – Bratří Bendů

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [16a]
- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba) [16b]
- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní a středopodlažní zástavba) [16c]

17. Bratří Bendů – Mladská

- komerční vybavenost specifická [17]

18. Pražská

- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba) [18a, 18b]

19. Pražská – RI/10

- lehká výroba a sklady [19a, 19b]

20.+21. U Křižovatky

- komerční vybavenost [21a, 21b, 21c]
- drobná výroba a výrobní služby [20]
- veřejná prostranství s převahou ozelenění [21d]
- sídelní zeleň ochranná [v návaznosti na 21a, 21d]

22.+23. Obodř – západ

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [22a, 22b]
- bydlení individuální specifické – venkovské farmy [23]

24. Výrobní zóna

- lehká výroba a sklady [24a, 24b, 24c]

25. V Olšinách

- plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba) [25]

26. ČOV

- technická infrastruktura [26]

27. Staré Benátky – Kbel - areál sportovních outdoorových aktivit

- sport - specifické využití - outdoorové aktivity [27]

- **území přestavbová (transformační)** – převážně plochy uvnitř současně zastavěného území, určené k jinému než stávajícímu využití; jako takové poskytují nabídku na ozdravení, regeneraci a revitalizaci prostředí městských čtvrtí (kvalitativní rozvoj), případně přestavby dopravních staveb (odstranění dopravních závad) nebo veřejných prostranství [čísla lokalit zahrnutých v přestavbovém území jsou uvedena v hranatých závorkách]:

P.1 Obodř – U Vodojemu

- bydlení individuální v rodinných domech - městské [**P1a**]

P.2 Pod Pickovou

- plochy smíšené obytné – městské specifické (využití pozemků se starou zátěží) [**P2c**]

P.29 centrum – Sladovna

- plochy smíšené – městské (Staré Benátky – areál sladovny) [**P29**]

P.100a Pražská jih - silnice II/610

- úprava křižovatky připojení obvodové komunikace na jižním okraji zastavěného území k silnici II/610 [**P100a**]

P.101 Na Burse

- přestavbový prostor křižovatky silnic II/610 a II/272 včetně úpravy veřejného prostranství centrálního náměstí Na Burse [**P101**]

P.102a + P.102c Bratří Bendů - Mladská

- úprava křižovatek přeložky silnice III/27212 a jejího připojení k silnici II/272, R10 a místní komunikaci [**P102a, P102c**]

P.103 silnice II/272

- úprava křižovatky připojení obvodové komunikace na jižním okraji zastavěného území k silnici II/272 [**P103**]

P.105 silnice III/272

- úprava křižovatky silnice III/27212 s účelovou komunikací [**P105**]

- **území stabilizovaná** – všechny ostatní plochy, jejichž využití se řešením nového územního plánu nemění.

I v území stabilizovaném však územní plán formou verbální specifikace regulativů upřesňuje podmínky pro funkční a rámcové prostorové využití s cílem vzájemné koordinace střetových jevů v území (viz kap. f).

- (4) Podrobné členění struktury města – plochy s rozdílným způsobem využití
Správní území města je pro účel územního plánu členěno na přibližně stejnorodé plochy využití území.

Každá plocha s rozdílným způsobem využití je definována z hlediska hlavního využití (převažujícího účelu), přípustného nebo nepřipustného využití a dalších podmínek a z hlediska prostorového uspořádání (rámcových podmínek forem zástavby). Každá vymezená územní plocha je v hlavním výkresu označena kódem regulativu využití území. Regulativy využití ploch podle kódového označení jsou obsahem kapitoly f.

- (5) Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu města

- Kompoziční vztahy a panorama města jsou specifickým předmětem ochrany a tedy i specifickým limitem územního rozvoje a stavebních aktivit ve správním území města.

- Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra.
- Je třeba dbát na ochranu působení horizontů krajiny dotvářejících kulisu městské scény a na ochranu topografie města a přírodních dominant. Jako specifický prvek kompozice sídla působí zámek Benátky nad Jizerou s přilehlým parkem a kostelem Narození Panny Marie.

Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby a zasáhly tak do panoramatu města nebo přírodních horizontů, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama města a krajinný ráz.

c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.01.1 Zastavitelné plochy

- (6) Hlavní rozvojové plochy města (resp. zastavitelné plochy) navazují na hranici zastavěného území města:

1. Obodř – U Vodojemu

Zastavitelná plocha zahrnuje lokality **1b, 1c, 1d** (P1a)

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **PZ** – veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy jsou přístupné: připojením k ul. Mělnické s doporučením na propojení do ul. Kordinů;
- specifické podmínky využití:
 - území je určeno převážně pro bydlení individuální v rodinných domech, zčásti pro veřejné prostranství s převahou ozelenění, které vymezuje nezastavitelnou plochu sídelní zeleně s plochou a mobiliářem pro relaxaci;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 1b, 1c – v rozsahu včetně lokality P1a.
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

2. Pod Pickovou

Zastavitelná plocha zahrnuje lokality **2b, 2d,**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **ZS.1** – sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady

Plochy jsou přístupné z ulice Pickovy; pro pěší a cyklisty také podél kynologického cvičiště k ul. Čenka Prause.

- specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro bydlení individuální v rodinných domech s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
 - celá plocha lokality 2d se nachází v ochranném pásmu II. st. vodních zdrojů, jehož režimu musí být zástavba a její využití přizpůsobeno;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu; parkování v lokalitě 2d musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch; srážkové vody z ploch parkovišť budou čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l, kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou;
 - nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod);
 - nezastavitelné zahrady ZS.1 jsou závaznou přechodovou plochou mezi parcelami na západním okraji lokality 2d a plochou nadregionálního biokoridoru ÚSES K32/T a dále ve směru k ochrannému pásmu I. st. vodních zdrojů – vytvářejí tak předpoklad nadstandardní velikosti těchto parcel a současně ochranu severního panoramatu historického jádra města;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

3. Pickova

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **3a, 3b**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)
 Plochy jsou přístupné z ulice Pickovy a z ulice Pod Remízem.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro smíšené využití území a bydlení v rodinných domech v sousedství areálu drobné výroby s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
 - při okraji zastavitelné plochy tvořící přechod do krajinného zázemí budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem nezastavitelných ploch a ozelenění pozemku;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;

- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínkou využití rozvojové lokality 3b je v dalším stupni projektové přípravy provedení biologického průzkumu s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a zajištění jejich zákonné ochrany;

4. Nad Vodojemem - Dražická

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **4a, 4b, 4c**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)
 - **TI** – technická infrastruktura
- Plochy jsou přístupné z ulice U Vodojemu, Dražická.
- specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro bydlení individuální v rodinných domech s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci a pro smíšené využití území, resp. bydlení v rodinných domech podél páteřové městské komunikace; v sousedství stávajícího věžového vodojemu je závazně vymezena plocha pro realizaci druhého identického objektu;
 - při okraji zastavitelné plochy tvořící přechod do krajinného zázemí budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem nezastavitelných ploch a ozelenění pozemku;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 4a, 4b;
- územní studie byla vypracována. V případě úpravy koncepce je lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

5. Dražická

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **5a, 5b**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)
 - **ZO** – sídelní zeleň ochranná
- Plochy jsou přístupné z ulice Dražická.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro smíšené využití území a bydlení v rodinných domech podél páteřové městské komunikace s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci; v místě terénní deprese je třeba

- zachovat pás ochranné neoplocené zeleně (ZO) s vymezením koridoru (koryta) pro splachové přívalové vody;
- předpokládá se etapové využití území až po vyčerpání a zastavění ploch v lokalitách 6a, 6b a 7
- při okraji zastavitelné plochy tvořící přechod do krajinného zázemí budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem nezastavitelných ploch a ozelenění pozemku;
- v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- podmínkou je řešení dopravy v klidu;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 5a, 5b a ploch ZO;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

6. Dražická - Raabova

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **6a, 6b**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **SM.1** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní a středopodlažní zástavba)
 - **ZO** – sídelní zeleň ochranná

Plochy jsou přístupné z ulice Dražická a Raabova.

- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro bydlení individuální v rodinných domech s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci a pro smíšené využití území a bydlení v rodinných a bytových domech podél páteřové městské komunikace s možností výstavby středopodlažních bytových domů; v místě terénní deprese při severovýchodním okraji plochy je třeba zachovat pás ochranné neoplocené zeleně (ZO) v šíři min. 3m s vymezením koridoru (koryta) k zajištění odtoku přívalových splachových vod; vymezení zmíněného pásu a technického řešení odtoku bude zpřesněno v rámci územní studie;
 - při okraji zastavitelné plochy tvořící přechod do krajinného zázemí a terénního zlomu budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem nezastavitelných ploch a ozelenění pozemku;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; podél severního okraje je třeba vytvořit propojení pro pěší a cyklistický provoz k údolní nivě Jizery;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;

- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 6a, 6b a plochu ZO;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

7. Dražice - střed

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 7

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)
 Plochy jsou přístupné z ulice Dražická a z místní obslužné komunikace.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro smíšené využití území a bydlení v rodinných domech v sousedství hospodářské farmy a k vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; podél severního okraje je třeba vytvořit propojení pro pěší a cyklistický provoz k údolní nivě Jizery;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

8. Dražice - sever

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 8

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BV.2** - bydlení individuální specifické – venkovské farmy
 Plochy jsou přístupné z křižovatky ul. Dražická se silnicí III/27214.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro bydlení individuální v rodinných domech charakteru venkovských rodinných farem s hospodářským zázemím a s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; podmínkou je realizace dopravního připojení v potřebné kategorii ke křižovatce ul. Dražická se silnicí III/27214;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

- podmínkou využití rozvojové lokality 8 je v dalším stupni projektové přípravy provedení biologického průzkumu s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a zajištění jejich zákonné ochrany;

9. Kbel - sever

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 9

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **PZ** – veřejná prostranství s převahou zeleněPlochy jsou přístupné propojením místních obslužných komunikací sídla Kbel.
- specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro bydlení individuální v rodinných domech a zčásti pro veřejné prostranství s převahou ozelenění, které vymezuje nezastavitelnou plochu sídelní zeleně s plochou a mobiliářem pro relaxaci;
 - při okraji zastavitelné plochy tvořící přechod do krajinného zázemí budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem nezastavitelných ploch a ozelenění pozemku;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu 9 a plochu PZ;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

10. Kbel - střed

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 10

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městskéPlocha jsou přístupná po stávající místní obslužné komunikaci v sídle Kbel.
- specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro bydlení individuální v rodinných domech s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

11. + 12. Kbel - jih

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **11a, 11b, 12**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)
 - **ZO** – sídelní zeleň ochranná

Plochy jsou přístupné propojením místních obslužných komunikací sídla Kbel.

- specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro bydlení individuální v rodinných domech, pro vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci (např. víceúčelová otevřená hrací plocha) a pro smíšené využití území, resp. bydlení v rodinných domech v ploše dotčené ochranným pásmem silnice RI/10; plocha přímo navazující na těleso rychlostní komunikace je vymezena pro sídelní ochrannou zeleň;
 - podmínkou využití lokality 11b je vypracování hlukové studie, resp. realizace technického protihlukového opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku v objektech a chráněném území na vlastní náklady investora;
 - při okraji zastavitelné plochy tvořící přechod do krajinného zázemí budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem nezastavitelných ploch a ozelenění pozemku;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
 - využití území a návrh parcelace bude koordinován s režimem ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu.

13. Kbel - východ

Zastavitelná plocha zahrnuje lokality **13a, 13b, 13c, 13d, 104a, 104b**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI.2** – bydlení individuální v rodinných domech – specifické bydlení na pozemcích vyšších výměr
 - **PZ** – veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy jsou přístupné připojením na místní páteřovou obslužnou komunikaci sídla Kbel.

- specifické podmínky využití:
 - území v rozsahu dle změny č.2 ÚPO je určeno pro specifické bydlení individuální v rodinných domech na pozemcích vyšších výměr s důrazem na zapojení do krajinného zázemí; na obytné plochy navazuje veřejné prostranství s převahou ozelenění, které vymezuje nezastavitelnou plochu sídelní zeleně s plochou a mobiliářem pro herní plochy a relaxaci a s plochou suchého poldru v lokalitě 13d a občas zatápnutého průlehu východně od lokality 13b pro zachycení splachových přívalových vod;

- v lokalitách 13b a 13c budou vymezovány parcely vyšších výměr s vyšším podílem nezastavitelných ploch a ozelenění pozemku s cílem začlenit novou rozvolněnou zástavbu do krajinného prostředí;
- v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní krajiny a kompoziční vztahy;
- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- podmínkou je řešení dopravy v klidu;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- využití území a návrh parcelace bude koordinován s režimem ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu;
- realizace občas zatápěného průlehu východně od lokality 13b nesmí změnit podmínky využití EVL; projektové řešení podléhá hodnocení podle § 45i zákona č. 144ú1992 Sb., v platném znění .
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 13a, 13b, 13c, 13d, 104a, 104b;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

14. Kbel - hřbitov

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **14, 104b**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **OH** – veřejná pohřebiště a související služby

Plocha je přístupná po nové místní obslužné komunikaci – lok 104b – připojené k síti místních komunikací sídla Kbel.
- specifické podmínky využití:
 - území v rozsahu dle změny č.2 ÚPO je určeno výhradně pro veřejné pohřebiště a související služby zapojené do krajinného zázemí;
 - případné stavby musí v rámci prostorového uspořádání respektovat kontext okolní krajiny a kompoziční vztahy;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikací v odpovídající kategorii;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (řešení vodního hospodářství, energetiky, ... apod.);

15. Kbel – severovýchod – areál sportovních outdoorových aktivit

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **15**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **OS.3** – sport - specifické využití - outdoorové aktivity

Plocha je přístupná po místní obslužné komunikaci v návaznosti na síť místních komunikací sídla Kbel.
- specifické podmínky využití:
 - území v rozsahu dle změny č.2 ÚPO je určeno pro specifické sportovní využití a služby související s outdoorovými aktivitami v krajinném zázemí;

- případné stavby musí v rámci prostorového uspořádání respektovat kontext okolní krajiny a kompoziční vztahy;
- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikací v odpovídající kategorii;
- podmínkou je řešení dopravy v klidu;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (řešení vodního hospodářství, energetiky, ... apod.);
- podmínkou využití rozvojové lokality 15 je v dalším stupni projektové přípravy provedení biologického průzkumu s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a zajištění jejich zákonné ochrany;
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu 15;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

16. Pražská – Bratří Bendů

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **16a, 16b, 16c**,

- využití plochy (viz *kód regulativu* – kap. f):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)
 - **SM.1** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní a středopodlažní zástavba)
 - **ZO** – sídelní zeleň ochranná

Plochy jsou přístupné z ulice Pražská, Bratří Bendů, U Špejcharu a Vrutická.

- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro bydlení individuální v rodinných domech s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci a pro smíšené využití území a bydlení v rodinných a bytových domech v kontaktu s plochami lehké výroby a s ochranným pásmem rychlostní silnice RI/10; plocha přímo navazující na těleso rychlostní komunikace je vymezena pro sídelní ochrannou zeleň - ZO - včetně protihlukového opatření (val / stěna);
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - podmínkou je vypracování hlukové studie, resp. realizace technického protihlukového opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku v objektech a chráněném území na vlastní náklady investora;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu; parkování v lokalitách 16a, 16b, 16c musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch; srážkové vody z ploch parkovišť budou čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l, kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou;

- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod);
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 16a, 16b, 16c a plochu ZO;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

17. Bratří Bendů - Mladská

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **17**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **OK.1** – komerční vybavenost specifická – Bratří Bendů - Mladská

Plocha je přístupná pouze v případě úpravy tvaru křižovatky ramene sjezdu z rychlostní komunikace RI/10 a ulice Bratří Bendů na průsečnou křižovatku.
- specifické podmínky využití:
 - území je určeno pro komerční aktivity;
 - podmínkou je úprava T-křižovatky ramene sjezdu z rychlostní komunikace RI/10 s ulicí Bratří Bendů na křižovatku průsečnou a její napojení sjezdem v kategorii odpovídající četnosti dopravního toku;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalizované činnosti nesmějí svým vlivem negativně působit na sousední obytné objekty tak, že by způsobovaly zátěž přesahující normové hodnoty kvality prostředí; v případě rizika narušení kvality prostředí je nutno realizovat taková technická opatření, která zajistí dodržení normových hodnot;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu; parkování v lokalitách 17 musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch; srážkové vody z ploch parkovišť budou čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l, kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou;
 - nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod);
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

18. Pražská

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **18a, 18b**, (P100a)

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)

Plochy jsou přístupné z ulice Pražská.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro smíšené využití území a bydlení v rodinných domech v kontaktu s páteřovou městskou komunikací a s plochami lehké výroby s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;

- využití lokality je podmíněno řádnou likvidací splaškových vod, resp. dohodou s vlastníkem a správcem vodních zdrojů (Veolia Voda, Pražské vodovody a kanalizace a.s.) ohledně výjimky nebo úpravy hranice PHO IIa;
- v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
- podmínkou je realizace technického protihlukového opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku v objektech a chráněném území;
- podél jihozápadního okraje zastavitelné plochy bude vymezen koridor (koryto) pro splachové přívalové vody;
- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- podmínkou je řešení dopravy v klidu; parkování v lokalitách 18a, 18b, P100a musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch; srážkové vody z ploch parkovišť budou čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l, kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou;
- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod);
- využití území musí být koordinováno a řešením úpravy tvaru křižovatky na silnici II/610 pro odbočující komunikaci jižní tangenty (Pražská – II/272);
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 18a, 18b, v koordinaci s úpravou plochy křižovatky P100a;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

19. Pražská – RI/10

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **19a, 19b, (P100a), 100b**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **VL** - lehká výroba a sklady
 Plochy jsou přístupné z ulice Pražská a z navrhované jižní tangenty.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro rozšíření stávajícího areálu lehké výroby na okraji městské zástavby; podél jihozápadní hranice je vymezena plocha pro tzv. jižní tangentu – silniční propojení ulice Pražské s radiálou II/272 s využitím stávajícího podjezdu silnice RI/10 a části účelové komunikace.
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby, zejména pak s ohledem na ochranu jižního panoramatu města;
 - umístění staveb v ochranném pásmu rychlostní komunikace R10 podléhá povolení příslušného silničního správního úřadu;

- podél jihozápadního okraje zastavitelné plochy bude vymezen koridor (koryto) pro splachové přívalové vody;
- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro lehkou výrobu; řešení musí zahrnovat návrh připojení výrobních ploch a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- podmínkou je řešení dopravy v klidu; parkování v lokalitách 19a, 19b, P100a musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch; srážkové vody z ploch parkovišť budou čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l, kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou;
- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod);
- využití území musí být koordinováno a řešením úpravy tvaru křižovatky na silnici II/610 pro odbočující komunikaci jižní tangenty (Pražská – II/272);
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

20.+ 21. U Křižovatky

Zastavitelná plocha zahrnuje lokality **20, 21a, 21b, 21c, 21d, 102b** (P102a, P102c, P103);

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **OK** - komerční vybavenost
 - **VD** - drobná výroba a výrobní služby
 - **PZ** - veřejná prostranství s převahou ozelenění
 - **ZO** - sídelní zeleň ochranná

Plochy jsou přístupné ze silnice II/272, z navrhované přeložky silnice III/27212 a z jižní tangenty (Pražská – II/272).

- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny pro drobnou výrobu a komerční vybavenost s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci; vrchol terénní vlny na jižním okraji zastavitelné plochy je s ohledem na ochranu jižního panoramatu města vymezen pro vysokou zeleň s vhodnou lokální dominantou;
 - podmínkou využití lokalit je propojení silnice III/27212 s jižním ramenem mimoúrovňové křižovatky na silnici R10 (úsek ozn. 102b) z důvodu vyloučení průjezdu nákladních vozidel zastavěnou částí města Benátky nad Jizerou;
 - využití území musí být koordinováno a řešením úpravy tvaru křižovatek na silnici II/272 a III/27212;
 - umístování staveb v ochranném pásmu rychlostní komunikace R10 podléhá povolení příslušného silničního správního úřadu;
 - využití území je třeba přizpůsobit potenciální územní rezervě na plochách při jihovýchodním okraji lokality;
 - v rámci areálů musí být doplněna ochranná a izolační obvodová zeleň
 - v rámci prostorového uspořádání budou respektovány kompoziční vztahy městské zástavby a vztah k jižnímu panoramatu města;

- lokality musí být napojeny ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro komerční využití a drobnou výrobu; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- podmínkou je řešení dopravy v klidu;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 20, 21a, 21b, 21c, 21d včetně ploch PZ, ZO a ploch silniční dopravy 102b, (P102a, P102c, P103); záměrem ÚS je mj. ověření kompozičních vztahů k jižnímu panoramatu města z hlediska ochrany kulturně historických hodnot a pozitivních znaků zastoupeného krajinného typu;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

22.+23. Obodř – západ

Zastavitelná plocha zahrnuje lokality **22a, 22b, 23, 106**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
 - **BV.2** - bydlení individuální specifické – venkovské farmy
 Plochy jsou přístupné z ulice Mělnické.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro bydlení individuální v rodinných domech s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci a pro bydlení individuální v rodinných domech charakteru venkovských rodinných farem s hospodářským zázemím a s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - s ohledem na ochranu jihozápadního panoramatu města je podmínkou posílení pásu vysoké zeleně při horní hraně terénního zlomu na jižním okraji lokality 23;
 - lokality musí být napojeny ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitám pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je realizace místních obslužných komunikací (lokalita 106);
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu 23 a 106;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

24. Výrobní zóna

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **24a, 24b, 24c**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **VL** - lehká výroba a skladyPlochy jsou přístupné ze silnice III/27212 a z místních obslužných komunikací.
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny pro rozšíření stávajícího areálu lehké výroby v bývalém vojenském cvičišti;
 - podmínkou využití lokalit je propojení silnice III/27212 s jižním ramenem mimoúrovňové křižovatky na silnici R10 (úsek ozn. 102b) z důvodu vyloučení průjezdu nákladních vozidel zastavěnou částí města Benátky nad Jizerou;
 - konkrétní záměry využití lokalit budou vyhodnoceny z hlediska vlivu na EVL a pať oblasti;
 - využití území je třeba přizpůsobit potenciální územní rezervě na plochách při severozápadním okraji lokality;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy s ohledem na ochranu jižního panoramatu města;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro lehkou výrobu;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 24a, 24b, 24c;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

25. V Olšinách

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu **25**

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)Plochy jsou přístupné z ulice V Olšinách.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro smíšené využití území a bydlení v rodinných domech v prostoru mezi zastavěným územím na jižní straně ulice V Olšinách a protipovodňovým opatřením toku Jizery - s možností vymezení veřejného prostranství s mobiliářem pro relaxaci;
 - využití lokality je podmíněno řádnou likvidací splaškových vod, resp. dohodou s vlastníkem a správcem vodních zdrojů ohledně výjimky nebo úpravy hranice PHO IIa;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - podmínkou využití území je dokončená realizace protipovodňového opatření toku řeky Jizery;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

- podmínkou je řešení dopravy v klidu; parkování v lokalitě 25 musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch; srážkové vody z ploch parkovišť budou čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l, kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou;
- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod);
- v rámci koncepce využití území je třeba zachovat propojení pro pěší a cyklisty do krajinného zázemí u slepých meandrů Jizery
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu 25;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

26. ČOV

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 26

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **TI** - technická infrastruktura
 Plochy jsou přístupné z ulice U Cukrovaru.
- specifické podmínky využití:
 - plochy jsou určeny výhradně pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod (ČOV) a souvisejících provozů v souvislosti s navrhovanou intenzifikací;
 - charakter navrhovaného využití rozvojové plochy tj. stavba sloužící k likvidaci a odvádění odpadních vod, resp. návrh rozšíření stávající čistírny odpadních vod nacházející se ve stanovené aktivní zóně záplavového území je plně v souladu s podmínkami stanovenými v § 67 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona v aktuálním znění;
 - v souvislosti s dotčením lokality 26 pásmem hygienické ochrany IIa vodních zdrojů: vzhledem k charakteru stavby a užití technologii čištění odpadních vod bude provozovatel i nadále postupovat tak, aby byla plně zajištěna ochrana vodního zdroje tj. jeho kvality a vydatnosti. Plocha resp. provoz ČOV bude i nadále prováděn v souladu se všemi pokyny vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona v aktuálním znění, a zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, pokud místně příslušný vodoprávní úřad nestanoví jinak;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy s ohledem na ochranu jižního panoramatu města;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro technické vybavení a lehkou výrobu;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu; parkování v lokalitě 26 musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch; srážkové vody z ploch

parkovišť budou čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l, kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou;

- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod);
- podmínkou je zachování cesty podél břehové linie toku Jizery a její propojení s ulicí U Cukrovaru;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

27. Staré Benátky – Kbel – areál sportovních outdoorových aktivit

Zastavitelná plocha zahrnuje lokalitu 27

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):

- **OS.3** – sport - specifické využití - outdoorové aktivity

Plocha je přístupná ze silnice III/27212 a dále po místní cestní síti s propojením na síť místních komunikací sídla Kbel.

- specifické podmínky využití:

- území v rozsahu dle změny č.2 ÚPO je určeno pro specifické sportovní využití a služby související s outdoorovými aktivitami v krajinném zázemí;
- případné stavby musí v rámci prostorového uspořádání respektovat kontext okolní krajiny a kompoziční vztahy;
- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikací v odpovídající kategorii;
- podmínkou je řešení dopravy v klidu;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (řešení vodního hospodářství, energetiky, ... apod.);

- podmínka pro rozhodování:

- **územní studie** pro lokalitu 27;

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

- (7) Kromě vymezení výše uvedených zastavitelných ploch jsou územním plánem vymezeny následující plochy a koridory dopravních staveb:

- Doprava silniční (DS) - (viz kód regulativu – kap. f):

- lokalita **100b** – obvodová komunikace – jižní tangenta
- lokalita **102b** – přeložka silnice III/27212 – jihovýchodní tangenta
- lokalita **104a** – místní obslužná komunikace – Kbel jih
- lokalita **104b** – místní obslužná komunikace – Kbel k novému hřbitovu
- lokalita **106** – místní obslužná komunikace – Obodř západ

c.01.2 Plochy přestavby

(8) Hlavní přestavbové plochy města jsou soustředěny v následujících lokalitách:

P.1 Obodř – U Vodojemu

Přestavbová plocha zahrnuje lokality **P1a**;

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):

- BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské

Plochy jsou přístupné: připojením k ul. Mělnické s doporučením na propojení do ul. Kordinů;

- specifické podmínky využití:

- území je určeno pro bydlení v rodinných domech - zčásti na ploše bývalého zemědělského areálu (přestavbová plocha);

- při přestavbě bude v rámci prostorového uspořádání respektován kontext okolní zástavby;

- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

- podmínka pro rozhodování:

- **územní studie** pro lokalitu P1a, – v rozsahu včetně lokalit 1b a 1c.

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

P.2 severozápad – Pod Pickovou

Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu **P2c**;

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):

- **SM.2** - plochy smíšené obytné – městské specifické (využití pozemků se starou zátěží)

Plochy jsou přístupné z ulice Pickovi; pro pěší a cyklisty také podél kynologického cvičiště k ul. Čenka Prause.

- specifické podmínky využití:

- využití lokality P2c je podmíněno ekologickým zneškodněním staré zátěže (kontaminace podloží);

- území je určeno pro bydlení v rodinných domech – zčásti na ploše bývalého hospodářského areálu (přestavbová plocha);

- při přestavbě bude v rámci prostorového uspořádání respektován kontext okolní zástavby;

- lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;

- podmínkou je řešení dopravy v klidu;

- podmínkou je vytvoření příčného propojení cyklostezky a ulice Pickovy pro pěší a cyklistický provoz

- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

- podmínkou je vymezení koridorů (koryt) pro splachové přívalové vody.

P.29 centrum – Sladovna

Přestavbová plocha zahrnuje lokalitu **P29** (P101)

- využití plochy (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - **SM.4** - plochy smíšené – městské (Staré Benátky – areál sladovny)

Plochy jsou přístupné z ulice Na Burse, případně v omezené míře s využitím sousedního parkoviště při ul. 5. května.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena k transformaci areálu bývalé sladovny (lokální dominantní jádra Starých Benátek) pro potřeby centra města (kulturní zařízení, obchod, služby, bydlení, parkoviště, garáže); zástavba zásadním způsobem utváří charakter původního centra Starých Benátek;
 - záměry na úpravu lokality v jádru Starých Benátek a budoucí podobu zástavby a úpravy parteru je třeba sledovat se zvýšeným zřetelem na její městotvornou funkci a zásadní význam pro zachování lokální identity, atmosféry a genia loci;
 - pro severní část dotčenou záplavovým územím stanoví podmínky využití místně příslušný vodohospodářský úřad;
 - využití území je třeba koordinovat s návrhem přestavbové plochy P101 – regenerace prostoru centrálního náměstí Na Burse, křižovatky silnic II/610 a II/272 a autobusových zastávek;
 - v rámci prostorového uspořádání bude respektován kontext okolní zástavby a kompoziční vztahy městské zástavby;
 - lokalita musí být napojena ke stávající silniční a uliční síti komunikacemi v kategorii odpovídající smíšenému využití území centrálního významu; řešení musí zahrnovat návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je řešení dopravy v klidu včetně využití rezerv pro částečné pokrytí potřeb sousedního sídliště;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokalitu P29 – včetně kontextuálních vztahů a v koordinaci s návrhem úpravy přestavbové plochy P101;
- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

(9) Kromě vymezení výše uvedených přestavbových ploch jsou územním plánem vymezeny následující plochy pro přestavbu dopravních staveb:

- Doprava silniční (DS) - (viz *kód regulativu – kap. f*):
 - lokalita **P100a** – křižovatka na silnici II/610 Pražská – jižní tangenta
 - lokalita **P102a** – křižovatka na silnici II/272 – sjezd RI/10 U Kapličky
 - lokalita **P102c** – křižovatka na silnici III/27212 – Mladská východ
 - lokalita **P103** – křižovatka na silnici II/272 – jižní tangenta
 - lokalita **P105** – křižovatka na silnici III/27212 s účelovou komunikací
- Plochy dopravy silniční (DS) (viz *kód regulativu – kap. f*) s podmínkou vypracování územní studie:
 - lokalita **P101** – prostor křižovatky II/610 – II/272 Na Burse - Pražská
 - podmínka pro rozhodování:

územní studie pro lokalitu P101 – včetně kontextuálních vztahů rehabilitace veřejného prostranství prostoru centrálního náměstí Na Burse a v koordinaci s návrhem úpravy přestavbové plochy P29 centrum Sladovna; záměry na úpravu lokality v jádru Starých Benátek a budoucí podobu zástavby a úpravy parteru je třeba sledovat se zvýšeným zřetelem na její městotvornou funkci a zásadní význam pro zachování lokální identity, atmosféry a genia loci;

- lhůta vypracování územní studie: v závislosti na zájmu investora, nejpozději do r. 2025;

- (10) Přestavby nebo dostavby objektů jsou možné i v rámci tzv. stabilizovaných ploch, avšak pouze za podmínek dodržení regulativů konkrétní plochy rozdílného využití (viz *kód regulativu – kap. f*).

c.01.3 Systém sídelní zeleně

- (11) Zeleň je určitým podílem zastoupena v každé ploše s rozdílným využitím (viz *koefficient zeleně - kap. f*). Podstatný význam pro strukturu města mají vymezené plochy zeleně, které jsou nezastavitelné a svým rozsahem mohou pozitivně ovlivnit mikroklima svého okolí a současně poskytují prostředí pro relaxaci obyvatel města. Tyto plochy jsou v územním plánu označeny kódem využití PZ (případně PZ.1, ZO, ZP, ZS.1) a jejich funkci je nezbytné do budoucna zachovat a chránit. Stejně důležitá je ochrana zeleně na veřejných prostranstvích s vyšším podílem zpevněných ploch (PV, PV.1), kde se jedná zpravidla o zeleň doprovodnou nebo soliterní, která však má podstatný význam na celkový charakter prostředí lokality. Rozvoj zeleně v sídle je zaměřen na posílení ploch zeleně uvnitř města a vytváření vzájemného propojení zelených ploch ve vazbě na hlavní pěší trasy a významné rekreační plochy příměstské krajiny. Jedná se zejména o plochy:

- v historickém jádru města
 - Zámecký park – (PZ.1) parkově upravená zeleň navazující na západní okraj centra Nových Benátek v zámeckém areálu; severozápadní strana zámeckého parku navazuje na Podzámecký park nad městským sportovním areálem.
 - Podzámecký park na severozápadní straně ostrohu Nových Benátek leží mezi zámeckým areálem a městským sportovním areálem. Park včetně jeho vybavení (cyklostezky, cestní síť, letní scéna, tréninkové sportovní plochy) ... je třeba pokládat za nezastavitelnou plochu veřejné zeleně s možnou úpravou využití některých zde situovaných zařízení pro občanskou vybavenost. Západním okrajem navazuje park na městský sportovní areál, severní okraj ústí do zázemí příměstské krajiny, na jižním okraji přes ulici Mělnickou navazuje cyklostezka na přemostění Jizery a do jejích nábrežních prostorů.
 - CityPark – centrum Staré Benátky; záměr na revitalizaci a parkovou úpravu plochy západně od stávající kruhové křižovatky mezi marketem Billa a bývalým cukrovarem, resp. hotelem Venezia. Parková plocha velmi vhodně navazuje na „zelený klín“ směřující k centru Starých Benátek od severovýchodu prostorem slepého ramene Jizery a otevírá možnost prodloužení přírodní osy dále k jihozápadnímu klínu údolní nivy Jizery. Spojením těchto přírodních os získává centrum Starých Benátek novou kvalitu a nabídku propojení s přírodním zázemím města a jižním úsekem cyklostezky.

Veškerou doprovodnou zeleň v uliční síti je třeba chránit, udržovat a v případě potřeby revitalizovat.

- v rozvojových a přestavbových plochách města
 - Kbel (rozvojová lokalita 13a + 13d) – parková úprava na předělu zastavěného území a nově vymezených zastavitelných ploch zahrnuje plochu suchého poldru (lokalita 13d) a občas zatápěného průlehu (východně od lokality 13b) k zachycení přívalových dešťových vod a dále veřejné prostranství pro volné sportovní a relaxační aktivity.
 - U Vodojemu Obodř (rozvojová lokalita 1c) – parková úprava veřejného prostranství zohledňující omezené možnosti využití pozemků dotčených technickou infrastrukturou. Úprava veřejného prostranství umožňuje propojení s přírodním zázemím významného krajinného prvku a lokálního biocentra ÚSES na severním okraji lokality. Vymezení lokality bude upřesněno v závislosti na zaměření inženýrských sítí.
 - U Křižovatky (rozvojová lokalita 21d) – vymezuje parkovou úpravu plochy terénního vrcholu v navrhované komerční zóně. Cílem lokality je vymezení prostoru pro vysokou zeleň v dominantní poloze návrší a vytvoření přírodní prvku, který bude oporou a protiváhou k zamýšlené zástavbě komerční zóny.

Doprovodnou zeleň v uliční síti rozvojových lokalit je nezbytné systémově vázat na propojení lokálních veřejných prostranství doplněných zelení s krajinným zázemím města.

- Významnou úlohu v celkovém obrazu a prostředí města mají i ostatní plochy tzv. sídelní ochranné zeleně (ZO) nebo zeleně přírodního charakteru (ZP) – zejména přesahuje-li jejich šířka 10m. Tyto plochy zeleně propojují plochy stávající a navrhované veřejné zeleně, izolují plochy s rozdílným potenciálně kolizním využitím a vytvářejí přechod zastavěného území do příměstské krajiny.

Uvedené plochy sídelní zeleně vytvářejí bodové i liniové prvky systému propojeného podle možnosti alejovými stromořadími v uliční síti. Systém rovnoměrně pokrývá město a umožňuje dobrou dostupnost relaxačních ploch jeho obyvatelům.

- (12) Účelem systému sídelní zeleně je vymezení ploch s podílem přírodního prostředí uvnitř zastavěného území města a současně zajištění propustnosti přírodních systémů příměstské krajiny do organismu města. Plochy sídelní zeleně tak zajišťují přirozenou návaznost na krajinu a příměstskou nelesní zeleň a současně i prostory pro relaxaci obyvatel města.

c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- (13) Územní rezervy vymezují koridory, linie nebo plochy pro záměry eventuálního účelově vázaného využití ve vzdálenějším časovém horizontu. V případě Benátek nad Jizerou se jedná o záměry:
- Plochy pro potenciální rozvoj výrobních a komerčních aktivit s nabídkou pracovních příležitostí
- (14) Plochy územních rezerv jsou vyznačeny ve výkrese č.1 Základní členění území a pro přehlednost i ve výkresech č.2.1 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a č.O.1 Koordinační výkres;

c.03 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování územní studie

- (15) **Vymezení** ploch a koridorů, v nichž platí podmínka rozhodování podle územní studie, je patrné ve výkresu č.1 Základní členění území.
- (16) **Územní studie** jako nástroj pro rozhodování správního orgánu o využití území bude obsahovat stanovení regulačních prvků funkčního a prostorového řešení sledované lokality, včetně návrhu systémů veřejné infrastruktury – zejména vymezení veřejných prostranství a prostorů na základě rozboru kompozičních vztahů. Při řešení budou respektovány územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem, ...) zahrnuté v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu, resp. v aktuálních územně analytických podkladech, případně zjištěné doplňujícím průzkumem a rozbořem; Předmět řešení jednotlivých územních studií je dále specifikován z hlediska:
- využití plochy
 - specifických podmínek využití
- viz popis zastavitelných, resp. přestavbových ploch v kap. c.01.1, resp. c.01.2
- (17) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území se uplatní pro následující zastavitelné plochy (podrobněji viz kap. c.01):
- **Obodř – U Vodojemu:** pro lokality **1b, 1c**;
 - **sever - Nad Vodojemem – Dražická:** pro lokality **4a; 4b**;
 - **sever - Dražická:** pro lokality **5a, 5b**, včetně ploch ZO;
 - **sever – Dražická - Raabova:** pro lokality **6a, 6b**, včetně ploch ZO;
 - **Kbel - sever:** pro lokalitu **9** a plochu PZ;
 - **Kbel – východ:** pro lokality **13a, 13b, 13c, 13d, 104a**;
 - **Kbel – severovýchod:** pro lokalitu **15**;
 - **jih – Pražská – Bratří Bendů:** pro lokality **16a, 16b, 16c** a plochu ZO;
 - **jihozápad – Pražská:** pro lokality **18a, 18b**, v koordinaci s úpravou plochy křižovatky P100a;
 - **U Křižovatky:** pro lokality **20, 21a, 21b, 21c, 21d** včetně ploch PZ, ZO a ploch silniční dopravy **102b, (P102a, P102c, P103)**;
 - **západ – Obodř:** pro lokalitu **23** a **106**;
 - **výrobní zóna:** pro lokality **24a, 24b, 24c**;
 - **V Olšinách:** pro lokalitu **25**;
 - **Staré Benátky – Kbel:** pro lokalitu **27**;
- (18) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území se požaduje pro následující přestavbové plochy (podrobněji viz kap. c.01):
- **Obodř – U Vodojemu:** pro lokalitu **P1a**, – v rozsahu včetně lokalit 1b a 1c;
 - **centrum – Sladovna:** pro lokalitu **P29** – včetně kontextuálních vztahů a v koordinaci s návrhem úpravy přestavbové plochy P101;
 - **Na Burse:** pro lokalitu **P101** – včetně kontextuálních vztahů rehabilitace veřejného prostranství prostoru centrálního náměstí Na Burse a v koordinaci s návrhem úpravy přestavbové plochy P29 centrum Sladovna;

c.04 Vymezení ploch a koridorů pro vypracování regulačního plánu

- (19) Plochy a koridory, v nichž platí podmínka rozhodování podle regulačního plánu, nejsou územním plánem vymezeny.

c.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem

- (20) Požadavek na vypracování dokumentace stavby autorizovaným architektem se vztahuje na:
- rekonstrukci, stavební úpravy nebo přístavbu objektů evidovaných v seznamu nemovitých kulturních památek;
 - stavby, úpravy staveb, přístavby nebo nástavby objektů a úpravu parteru na území městské památkové zóny;
- (21) Požadavek na vypracování dokumentace stavby autorizovaným architektem bude dále uplatněn na základě ...:
- ... individuálního zhodnocení a posouzení významu stavby a významu konkrétní stavební lokality Stavebním úřadem – případně ve spolupráci se Stavební komisí;
 - ... zpracované podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;
- (22) Nová zástavba musí respektovat charakter jednotlivých městských částí a působnost městských dominant. Vliv nových staveb, dostaveb nebo nástaveb na celkové městské panorama a zvláště na horizont historického jádra musí být dokumentován vhodnými prostředky vizualizace v širších souvislostech panoramatu města.

c.06 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

- (23) Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst.1 zákona 183/2006 Sb. budou specifikovány na základě:
- ... individuálního zhodnocení a posouzení významu stavby a významu konkrétní stavební lokality Stavebním úřadem – případně ve spolupráci se Stavební komisí;
 - ... zpracované podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;

d. Koncepce veřejné infrastruktury

d.01 Občanská vybavenost

- (1) Sféra občanského vybavení je územním plánem členěna na následující základní druhy provozů a zařízení sloužících veřejnosti:
 - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory města, kraje nebo státu – viz *kód regulativu OV, OH – kap. f*):
 - veřejná vybavenost – plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (§2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona)
 - veřejná pohřebiště a související služby
 - Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky – (viz *kódy regulativu OK, OK.1, ..., OS, OS.1, OS.2, OS.2p, OS.3, OS.5, ... – kap. f*)
 - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby (druhá část odst.2 §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.);
pozn.: výrobní služby je možné s ohledem na rušivé vlivy na okolí lokalizovat pouze v plochách výroby.
 - sport a tělovýchova (druhá část odst.2 §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)
- (2) Územním plánem jsou pro rozvoj a zvýšení kvality sféry občanské vybavenosti navržena tato nová zařízení, resp.opaření:
 - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu:
 - Vzdělání a výchova
Podle rozboru stávajících kapacit zařízení pro výchovu a vzdělání nevzniká akutní potřeba nových ploch pro školství, předškolní nebo mimoškolní zařízení - územní plán nové plochy pro rozvoj školství přímo nevymezuje, je však možné využít vhodné pozemky ve vlastnictví města pro realizaci zařízení předškolní výchovy nebo kluboven pro dětské aktivity. V oblasti vzdělávání je nadále třeba zaměřit se na kvalitativní rozvoj a vybavenost stávajících školských zařízení, případně na doplnění kapacit v rámci stávajících ploch.
 - Sociální služby, zdravotnictví
Podle závěrů rozboru stávajících kapacit nevzniká akutní potřeba vymezení nových ploch pro sociální služby a zdravotnická zařízení. Zařízení sociálních služeb a ambulantních zdravotnických zařízení a provozoven (ordinací a ošetřoven) je možné situovat v rámci ploch pro bydlení nebo smíšené využití území v souladu s platným znění regulativů.
 - Veřejná prostranství (viz též kap. d.04)
Stávající veřejná prostranství celoměstského významu jsou kromě centrálního náměstí Na Burse ve Starých Benátkách ve svém vymezení stabilizovaná (Husovo náměstí, Na Vyhlídce – Podskalská – Mělnická, Náves Kbel). Veřejné prostranství v prostoru Na Burse bude vymezeno v rámci řešení předepsané územní studie v podrobnějším měřítku. Městské parky a veřejně přístupné plochy městské zeleně jsou územním plánem zahrnuty do ploch veřejných prostranství s převahou ozelenění.
Veřejná prostranství místního významu budou lokalizována v rozvojových plochách v souladu s požadavky §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - Veřejná pohřebiště a související služby
Územní plán vymezuje v souladu s platnou dokumentací plochu pro veřejný městský hřbitov v k.ú. Kbel východně od hranice zastavěného území.

- Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru:
 - komerční vybavenost – plochy pro obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby - podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. f);
 - lokalita **17** – Bratří Bendů - Mladská;
 - lokality **21a, 21b, 21c** – U Křižovatky
 - specifické plochy a zařízení podnikatelského charakteru:
 - lokalita **P29** – centrum – Sladovna (přestavba areálu)
 - sport, rekreace, relaxace
 - lokalita **15** – Kbel severovýchod – areál sportovních outdoorových aktivit
 - lokalita **27** – Staré Benátky, Kbel – areál sportovních outdoorových aktivit

d.02 Dopravní infrastruktura

d.02.1 Silniční doprava

Základní systém páteřových komunikací

- (3) Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území města, který tvoří trasy průjezdních úseků silnice **RI/10, II/272, II/610** a navazujících silnic III. třídy.
- (4) Územní plán respektuje a potvrzuje současnou trasu rychlostní silnice RI/10 a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou.
- (5) Územní plán respektuje současnou trasu silnice **II/610** a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou, s předpokladem úpravy trasy ve správním území města do parametrů návrhové kategorie S9,5/70 a úpravy prostoru centrálního náměstí a křížení tras II/610 a II/272 v přestavbové ploše **P101**.
- (6) Územní plán respektuje současnou trasu silnice **II/272** a považuje ji územně za dlouhodobě stabilizovanou, s předpokladem úpravy trasy ve správním území města do parametrů návrhové kategorie S7,5/70 a úpravy prostoru centrálního náměstí a křížení tras II/610 a II/272 v přestavbové ploše **P101**.
- (7) Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – **III/24426, III/27213, III/27214 a III/27215** a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území souvisejícím s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy ve správním území je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.
- (8) Územní plán rovněž respektuje trasu silnice **III/27212** a považuje ji územně za stabilizovanou s výjimkou navrhované přeložkové trasy délky cca 800 metrů v úseku od připojení do jižní větve MÚK na RI/10 až po připojení na současnou stopu. Pro navrhovanou přeložkovou trasu a její připojení na stávající pozemní komunikace územní plán vymezuje plochy – **P102 a, b, c**. Navrhovaná přeložka trasy a případné její další úpravy trasy budou postupně realizovány pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

Navazující síť místních a účelových komunikací

- (9) Na páteří skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.
- (10) Návrh územního plánu v souladu se zadáním vymezuje ve správním území nové rozvojové plochy. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.
- (11) Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá a vymezuje následující přestavbové plochy pro úpravy místních komunikací:
- **P 100a, 100b a P 103** – pro realizaci obvodové místní komunikace vedené po jižním okraji zastavěného území, včetně jejího připojení na silnici II/610 a II/272,
 - **P 101** – pro navrhovanou rehabilitaci a rekonstrukci centrálního prostoru Na Burze, včetně úpravy křižovatky průjezdných úseků silnic II/610 a II/272 a úpravy stanoviště a zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy,
 - **104 a, b a P 105** – pro realizaci místních komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu rozvojových lokalit č. 13a,b,c v prostoru jihovýchodně od Kbele.
- (12) U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: 1b,c, 4a,b, 5a,b, 6a,b, 9, 13a,b,c,d, 15, 16a,b,c, 18a,b, 20, 21a,b,c,d, 23, 24a,b,c, 25, 27 včetně přestavbových lokalit P1a, P29 a ploch nových i přestavbových komunikací P101, P102a,c, 102b, P103, 104a, 106.
- (13) U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.
- (14) Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.
- (15) Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

d.02.2 Železniční doprava

- (16) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

d.02.3 Vodní doprava

- (17) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

d.02.4 Letecká doprava

- (18) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

d.02.5 Cyklistická a pěší doprava

- (19) Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.
- (20) V souvislosti s koordinací návrhu územního plánu a návrhu komplexních pozemkových úprav je navrženo doplnění a částečné obnovení cestní sítě v příměstské krajině – tak, aby ji bylo možné využít pro variabilní okruhy pěších a cyklistických relaxačních tras.

d.02.6 Doprava v klidu

- (21) Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- (22) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- (23) Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.
- (24) V případě transformace nevyužitých výrobních areálů a přestavbových ploch v jádru Starých Benátek je třeba vytvořit nabídku na pokrytí části disproporce ploch dopravy v klidu v sousedním sídlišti.

d.02.7 Dopravní vybavenost

- (25) Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- (26) Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

- (27) Územní plán vymezuje přestavbovou plochu **P101** – pro navrhovanou rehabilitaci centrálního prostoru Na Burze, včetně úpravy centrálního stanoviště a zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

d.03 Technická infrastruktura

d.03.1 Zásobování pitnou vodou

- (28) Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v rozvojových lokalitách č.:
- P1a - funkce BI: distribuční řady v komunikacích
 - 1b - funkce BI: distribuční řady v komunikacích
 - 1d - funkce BI: distribuční řady v komunikacích
 - P2c - funkce SM.2: distribuční řad v komunikaci
 - 2d - funkce BI: distribuční řad v komunikaci
 - 4a - funkce BI: distribuční řady v komunikacích
 - 4b - funkce SM: distribuční řady v komunikacích
 - 5b - funkce SM: distribuční řad v komunikaci
 - 6a - funkce BI: distribuční řady v komunikacích
 - 7 - funkce SM: distribuční/propojovací řad v komunikaci
 - 8 - funkce BI.3: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 9 - funkce BI: distribuční řady v komunikacích
 - 11a - funkce BI: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 11b - funkce SM: distribuční řad v komunikaci
 - 12 - funkce BI: distribuční řad v komunikaci
 - 13b - funkce BI: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 13c - funkce BI: distribuční řad v komunikaci
 - 15b - funkce OS.3: distribuční řad v komunikaci
 - 16a - funkce BI: distribuční řady v komunikacích
 - 16b - funkce SM: distribuční řady v komunikacích
 - 16c - funkce SM.1: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 17 - funkce OK: distribuční řad v komunikaci
 - 18a - funkce SM: přívodní/distribuční řady v komunikacích
 - 18b - funkce SM: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 20 - funkce VD: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 21a - funkce OK: přívodní/distribuční řady v komunikacích
 - 21b - funkce OK: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 21c - funkce OK: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 22a - funkce BI: přívodní/distribuční řady v komunikacích
 - 22b - funkce BI: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 23 - funkce BV.2: distribuční řad v komunikaci
 - 24a - funkce VL: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 24b - funkce VL: přívodní/distribuční řad v komunikaci
 - 24c - funkce VL: přívodní/distribuční řad v komunikaci
- (29) Stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování vodou:
- 4c - funkce TO: výstavba věžového vodojemu Nové Benátky II
 - zřízení AT stanice u vodojemu Obodř
 - rekonstrukce stávajících řadů, které jsou v nevyhovujícím stavu nebo za hranicí své životnosti

- (30) Opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou:
- nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody ze zdroje Chotětov a Kropáčova Vrutice, zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
 - nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní a z domovních studní.

d.03.2 Odkanalizování

Návrh řeší problematiku odvodnění zájmového území, včetně likvidace a čištění odpadních vod.

- (31) Stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování rozvojových lokalit:
- P1a - funkce BI: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
 - 1b - funkce BI: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
 - 1d - funkce BI: gravitační/tlaková kanalizace v komunikaci
 - 2b - funkce BI: gravitační kanalizace v komunikaci
 - P2c - funkce SM.2: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 2d - funkce BI: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 3a - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 4a - funkce BI: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
 - 4b - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikacích
 - 5a - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 5b - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 6a - funkce BI: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
 - 6b - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikacích
 - 7 - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 8 - funkce BI.3: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
 - 9 - funkce BI: gravitační kanalizace v komunikacích
 - 11a - funkce BI: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 11b - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 12 - funkce BI: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 13b - funkce BI: gravitační/tlaková kanalizace v komunikacích
 - 13c - funkce BI: tlaková kanalizace v komunikaci
 - 15b - funkce OS.3: gravitační/tlaková kanalizace v komunikaci
 - 16a - funkce BI: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 16b - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 16c - funkce SM.1: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 18a - funkce SM: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 20 - funkce VD: tlaková kanalizace v komunikaci
 - 21a - funkce OK: tlaková kanalizace v komunikaci
 - 21b - funkce OK: tlaková kanalizace v komunikaci
 - 21c - funkce OK: tlaková kanalizace v komunikaci
 - 22a - funkce BI: gravitační/tlaková kanalizace v komunikaci
 - 23 - funkce BV.2: gravitační kanalizace v komunikaci
 - 24a - funkce VL: tlaková kanalizace v komunikaci
 - 24b - funkce VL: tlaková kanalizace v komunikaci
- (32) Stavby, které jsou nutné pro zajištění řádné funkce stokové sítě a snížení zatížení ČOV balastními vodami:
- 26 - funkce TI: Plocha pro rozšíření ČOV
 - rekonstrukce kanalizačních stok s ohledem na kapacitu a technický stav

(33) Opatření vhodná pro likvidaci dešťových vod:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, kolem komunikací a zpevněných ploch je vhodné založit zelené pásy s průlehy, příkopy a rigoly na zasakování
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku - vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití jako užitkové vody, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití jako užitkové vody
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití jako užitkové vody
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku (řádově v litrech za vteřinu) do kanalizace.
- nádrže pro čistou dešťovou vodu ze střech a ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými látkami, je doporučeno přednostně realizovat jako povrchové polopřirozeného charakteru, mohou být začleněny do budoucích sadových úprav v rámci řešeného území
- nádrže pro vody kontaminované ropnými produkty budou realizovány jako podzemní, s odpadem vedeným přes odlučovač ropných látek
- odtok dešťových vod svedených do kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění v množství, které odpovídá přirozenému odtoku z odvodňovaného území

d.03.3 Zásobování elektrickou energií

(34) Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování elektrickou energií v rozvojových lokalitách:

- Lokalita P1a, 1b, 1d (74 RD) - napájení z nové venkovní trafostanice TS-NV1; nová venkovní TS bude napojena krátkou přípojkou event. umístěna do linky, pro uvolnění plochy 1b je navržena přeložka venkovního vedení
- Lokalita 2b, P2c, 2d (17RD) - napájení z nové venkovní trafostanice TS-NV2; nová venkovní TS bude napojena krátkou přípojkou, event. umístěna do linky
- Lokalita 3a, 3b (9RD) - napojeno ze stávající sítě NN, okruh TS MB 6057
- Lokalita 4a (42RD) - napájení z nové kabelové trafostanice TS-NK3; nová kabelová TS bude napojena kabelovou smyčkou a zařazena do stávajícího kabelového okruhu
- Lokalita 4b (4RD) - napojeno ze stávající sítě NN, okruh TS MB 6540
- Lokalita 5a, 5b, 6a, 6b, 7 (122RD) - napájení z 3 nových kabelových trafostanic TS-NK4; TS-NK5; TS-NK6; nové kabelové TS budou napojeny novým kabelovým okruhem, propojení bude na stávající okruh, na severním okraj bude napojen na stávající venkovní vedení kabelovým svodem
- Lokalita 8 (2RD) - napojeno ze stávající sítě NN
- Lokalita 9, 10 (31RD) - napájení z nové venkovní trafostanice TS-NV7; nová venkovní TS bude napojena krátkou přípojkou ze stávajícího vedení

- Lokalita 11a, 11b, 12 (14RD) - napojeno ze stávající sítě NN, okruhy TS MB 0023; MB 5577; MB 0022
- Lokalita 13b, 13c (81RD) - napájení z 2 nových kabelových trafostanic TS-NK8; TS-NK9; nové kabelové TS budou napojeny z nového kabelového okruhu napojeného svody z venkovního vedení
- Lokalita 15 (Sport) - napojeno ze stávající sítě NN, okruh TS MB 6607
- Lokalita 16a, 16b, 16c (48RD + 90BJ) - napájení z 2 nových kabelových trafostanic TS-NK10; TS-NK11; nové kabelové TS budou napojeny z nového kabelového okruhu napojeného na stávající kabelový okruh a na svod z venkovního vedení
- Lokalita 18a, 18b (12RD) + Lokalita 19a, 19b (Výroba, služby) - napájení z nové venkovní trafostanice TS-NV12; nová TS bude krátkou přípojkou ze stávajícího vedení
- Lokalita 17, 20, 21a, 21b, 21c, 21d (komerční plochy, služby, drobná výroba) - napájení z 3 nových kabelových trafostanic TS-NK13; TS-NK14; TS-NK15; nové kabelové TS budou napojeny z nového kabelového okruhu napojeného na stávající kabelový okruh a na svod z venkovního vedení
- Lokalita 22a, 22b (10RD) - napojeno ze stávající sítě NN, okruh TS MB 6183
- Lokalita 23 (3RD – farma) - napojeno ze stávající sítě NN, okruh TS MB 5467, stávající venkovní vedení procházející plochou respektovat, zástavbu přizpůsobit trase vedení
- Lokalita 24a, 24b, 24c (Výroba, služby) - napájení z 3 nových kabelových trafostanic TS-NK16; TS-NK17; TS-NK18 nové kabelové TS budou napojeny z nového kabelového okruhu napojeného na stávající kabelový okruh a na svody z venkovního vedení

Výstavba nových trafostanic a nových vedení bude postupná podle vyvíjející se zástavby a rozvoje jednotlivých lokalit. Velikost transformátorů bude volena dle v souladu s požadavky v dané době.

d.03.4 Zásobování plynem

(35) Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v rozvojových lokalitách:

- P1a - funkce BI: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 1b - funkce BI: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 1d - funkce BI: STL distribuční řad v komunikaci
- 2b - funkce BI: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- P2c - funkce SM.2: STL distribuční řad v komunikaci
- 2d - funkce BI: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 3a - funkce SM: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 4a - funkce BI: STL distribuční řady v komunikacích
- 4b - funkce SM: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 5a - funkce SM: STL distribuční řad v komunikaci
- 6a - funkce BI: STL distribuční řady v komunikacích
- 8 - funkce BI.3: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 9 - funkce BI: STL distribuční řady v komunikacích
- 11a - funkce BI: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 11b - funkce SM: STL distribuční řad v komunikaci
- 12 - funkce BI: STL distribuční řad v komunikaci
- 13b - funkce BI: STL distribuční řad v komunikaci
- 13c - funkce BI: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 15b - funkce OS.3: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci

- 16a - funkce BI: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 16b - funkce SM: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 16c - funkce SM.1: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 18a - funkce SM: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 20 - funkce VD: STL distribuční řad v komunikaci
- 21a - funkce OK: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 21b - funkce OK: STL distribuční řad v komunikaci
- 21c - funkce OK: STL distribuční řad v komunikaci
- 22a - funkce BI: STL přívodní/distribuční řady v komunikacích
- 22b - funkce BI: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci
- 23 - funkce BV.2: STL distribuční řad v komunikaci
- 24a - funkce VL: STL distribuční řad v komunikaci
- 24c - funkce VL: STL přívodní/distribuční řad v komunikaci

d.03.5 Zásobování teplem

- (36) Využití centrálního tepelného zdroje k zásobování teplem bude v Benátkách nad Jizerou nadále zajištěno v lokalitách:
- sídliště ve Starých Benátkách včetně přilehlých objektů veřejné vybavenosti v prostoru Na Burze (škola, školka, ...) – kotelna v Ořechové ulici;
 - zástavba jihozápadní strany Husova náměstí v Nových Benátkách – veřejná vybavenost, škola, pošta, Záložna a další objekty – kotelna na Husově náměstí;
- Systémy vytápění v uvedených lokalitách jsou stabilizované, s rezervou pro připojení potenciálních nových odběratelů tepla v efektivním dosahu zdrojů. Jako topné médium slouží v obou případech plyn.
- (37) Areály výrobních závodů a podnikatelských provozoven budou vytápěny vlastními kotelny malého nebo středního výkonu – s přechodem na topná média s minimalizací znečištění ovzduší: plyn, elektřina, bioplyn, tepelná čerpadla, ... apod. Pro výrobní zónu v bývalém vojenském výcvikovém prostoru Mladá bude prověřena možnost využití bioplynu jímaného na skládce komunálního odpadu společnosti AVE, odpadové hospodářství, s.r.o.
- (38) Rozvojové plochy města budou s ohledem na ochranu ovzduší orientovány na topná média s minimalizací znečištění ovzduší: plyn, elektřina, bioplyn, tepelná čerpadla, ... apod. Z hlediska zásobování teplem je žádoucí zajistit postupný přechod zdrojů využívajících pevné palivo na plyn nebo jiné ekologické obnovitelné zdroje tepla s možností využití CZT v jejich efektivním dosahu.
- (39) Koncepce plošné plynofikace města s využitím plynu pro vytápění počítá; proto stavby a opatření pro zásobování teplem souvisí mj. s rozšiřováním plynorozvodné sítě – viz též kap. d.03.4

d.03.6 Produktovody

- (40) Ve správním území Benátky nad Jizerou se nenacházejí a nejsou plánována zařízení zabezpečující dálkovou dopravu nebo distribuci kapalných látek a paliv (ropovody, produktovody)

d.03.7 Telekomunikace

- (41) Veřejná telekomunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v přestavbových a rozvojových lokalitách.

- (42) Způsob napojení lokalit s kapacitnější zástavbou bude možno stanovit – při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase – až v rámci investorské přípravy území.

d.03.8 Nakládání s odpady

- (43) Nakládání s odpady a jejich likvidace bude v celém správním území města Benátky nad Jizerou prováděna v souladu s Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2011 "O stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem" a v souladu s Plánem odpadového hospodářství města Benátky nad Jizerou (platnost na období let 2011 až 2015). Současná koncepce nakládání s odpady a jejich likvidace bude uplatněna i pro nové rozvojové lokality. Pro zapojení do systému platí pro občany ohlašovací povinnost dle obecně závazné vyhlášky.
- (44) Kontejnery na tříděný odpad určené na sběrový papír, skla, plast a nápojové kartony (tetra-pack) jsou umístěny ve sběrných stanovištích - podrobný rozpis tvoří příloha č.2 Obecně závazné vyhlášky. V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit bude rozšířen počet kontejnerů na separovaný odpad. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž počet a lokalizaci stanovišť.
- (45) Objemný odpad bude i nadále ukládán ve Sběrném dvoře v areálu Technických služeb města Benátky nad Jizerou, Kbel 120. Kromě objemného odpadu budou ve Sběrném dvoře TS města Benátky nad Jizerou ukládány i další složky komunálního odpadu, kategorie O, N. V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit se nepředpokládá rozšiřování sběrného dvora. Současný stav je plně dostačující i pro budoucí rozvoj města.
- (46) S ohledem na připravovanou novelu zákona o odpadech bude nutno na území města připravit zavedení odděleného svozu biologicky rozložitelných odpadů v samostatných nádobách.
Rostlinné zbytky z údržby veřejné zeleně na území města lze odkládat ve sběrném dvoře nebo předávat na komunitní kompostárnu umístěnou v areálu TKO Benátky nad Jizerou. Koncept ÚP Benátky nad Jizerou vymezuje nový prostor pro umístění městské komunitní kompostárny v bývalém VVP Mladá.
- (47) Územní rezerva pro rozšíření stávající skládky odpadů Benátky nad Jizerou pro potřeby kraje byla v důsledku střetu s vymezením EVL, resp. NPP z řešení ÚP vypuštěna.

d.04 Veřejná prostranství

- (48) Veřejná prostranství (plochy veřejně přístupné – zpravidla s úpravou parteru pro pohyb nebo krátkodobý pobyt chodců) jsou vždy součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. f územního plánu:
- bydlení (regulativy BH, BI, BI.1, BI.2, BI.3, BV.2);
 - rekreace (RH, RI.1, RI.2);
 - občanské vybavení (OV, OK, OK.1, OS, OS.1, OS.2, OS.2p, OS.3, OS.5, OH);
 - smíšené obytné plochy (SC, SM, SM.1, SM.2, SM.3, SM.4);
 - dopravní infrastruktura (DS, DS.1, DS.2);
 - výroba a skladování (VL, VL.1, VD, VD.1)

(49) V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství ve smyslu §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. samostatně vymezeny tyto významné plochy stabilizovaných prostorů veřejných prostranství (PV, PV.1 a PZ) celoměstského významu s převládající úlohou reprezentace města ...:

- Husovo náměstí – centrální prostor veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v historické části Nových Benátek;
- Na Burse – prostor nyní zahrnutý v přestavbové ploše pro křižovatku silnic II/610 a II/272 zahrne v rámci řešení předepsané územní studie v podrobnějším měřítku i nové vymezení centrálního náměstí Starých Benátek;
- Náměstí Na Vyhlídce – Podskalská – Mělnická (Obodř) – komorní prostor veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch v jádru místní části Obodř;
- Náves Kbel – veřejné prostranství ojedinělého návesního charakteru se zastoupením doprovodné zeleně;
- Zámecký park – parková úprava zámeckého areálu v Nových Benátkách. Relaxační plocha;
- Podzámecký park mezi areálem zámku a městským sportovním areálem; stabilizovaná nezastavitelná plocha veřejné zeleně s vybavením relaxaci i aktivní odpočinek (cyklostezky, cestní síť, občanská vybavenost, tréninkové sportovní plochy);
- CityPark - záměr na revitalizaci a parkovou úpravu plochy v centru Starých Benátek s dovybavením zařízení pro relaxaci i aktivní odpočinek.

... a významnější veřejná prostranství v rozvojových lokalitách (v závorce uvedeno číslo rozvojové plochy):

- Kbel (lokalita 13a + 13d) – parková úprava na předělu zastavěného území a nově vymezených zastavitelných ploch;
- U Vodojemu Obodř (lokalita 1c) – parková úprava veřejného prostranství – propojení s přírodním zázemím významného krajinného prvku a lokálního biocentra ÚSES;
- U Křižovatky (lokalita 21d) – vymezení prostoru pro relaxaci a vysokou zeleň v dominantní poloze návrší a vytvoření přírodní prvku, který bude oporou a protiváhou k zamýšlené zástavbě komerční zóny.

Ostatní plochy sídelní zeleně - ochranné (ZO), nebo přírodního charakteru (ZP) – ačkoli nejsou zařazeny do veřejných prostranství, jsou veřejně přístupné – nepředpokládá se však forma parkové úpravy a vybavení parteru pro relaxaci obyvatel;

(50) Další plochy veřejných prostranství v rozvojových lokalitách je třeba vymezit na základě územních studií nebo jiné podrobnější územně plánovací dokumentace se zohledněním celoměstských i místních kompozičních vztahů; veřejná prostranství místního významu budou lokalizována v rozvojových plochách v souladu s požadavky §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES

e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – Návrh uspořádání krajiny

- (1) Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).
 - (2) Plochy nezastavěného území vymezené územním plánem města Benátky nad Jizerou jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
 - plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, území EVL, vymezená regionální a lokální biocentra, ...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.;
 - plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované; plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS.x) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační, r – rekreační, u – urbanizovatelná (územní rezervy).

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
 - (3) V nezastavěném území řešeném územním plánem Benátky nad Jizerou převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (NS.p...), zemědělskou funkcí (NS.z...). Na části území jsou vymezeny smíšené krajinné plochy se zastoupením pozemků určených k plnění funkcí lesa (NS.l...), v nejbližším okolí zastavěných ploch a v místech možného ohrožení vodní erozí jsou zastoupeny složky ochrany (NS.o...). Znáčná část území je vymezena jako plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí (NS.v...) - jedná se o pásma hygienické ochrany odběru povrchové vody z Jizery i vodního zdroje Káraný, CHOPAV Severočeská křída a záplavové území, vodní díla. Niva Jizery je významným životním prostředím v intravilánu města, částečně slouží / a bude sloužit i k rekreačnímu, vymezeny jsou zde plochy i s rekreačním využitím (NS.r ...). V plochách kulturní krajiny se smíšeným využitím mají uvedené činnosti vždy kompromisní charakter – s ohledem na ostatní zde přípustné činnosti. Kompromisní opatření jsou buď obecně známa (např. pravidla hospodaření v CHOPAV, v ochranných pásmech, přechodové části krajiny mezi krajinnou zónou zemědělské produkce – NZ a krajinnou zónou přírodní - NP) nebo je možné kompromis zastoupených činností a funkcí následně přijmout po detailnějším posouzení zóny.
- V menší míře jsou v nezastavěném území vymezeny plochy přírodní (NP) – v lokalitách se zvýšenou prioritou ochrany přírody (převážně plochy zvláště

chráněných území, území EVL a regionálních a lokálních biocenter ÚSES), nebo plochy určené výhradně pro zemědělskou produkci (NZ)

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny se zvýší v důsledku realizace návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

- (4) Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

e.02 Územní systém ekologické stability

- (5) Územní plán města Benátky nad Jizerou vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter v nadregionální, regionální a lokální úrovni. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez předkupního práva.

- (6) Nadregionální ÚSES:

Nadregionální biokoridor K32 "Příhrazské skály - K10(Labe)" - v daném případě prochází údolím Jizery a po jejích svazích a tvoří osu celého území. Jedná se širší území Jizery, svazek několika os a ochranné pásmo:

osa vodní (V) - vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty; osa nivní (N) - vlhké louky v nivě, v místě zástavby je osa vedena v souběhu s vodním tokem; osa teplomilná doubravní (T) zvaná též „Pojizeří“, obchází město po východní straně. Osa vodní a nivní je dle OG ÚSES Mladá Boleslav označena jako NRBK 8, osa teplomilná doubravní jako NRBK 19.

Řešené území leží z větší části v prostoru ochranného pásma nadregionálních biokoridorů K32 "Příhrazské skály – K10" a K68 "Řepínský důl – Žehuňská obora".

V trase nadregionálního biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra.

- (7) Regionální ÚSES:

Regionální biocentrum 1783 "Slepeč" - vložené v trase v osy teplomilné doubravní NRBK K32. Kromě stejnojmenné přírodní památky (EVL) zahrnuje celý lesní komplex, mimo vodojem. Celková rozloha činí cca 75 ha.

Regionální biocentrum 1014 "Obodř" - vložené v trase osy vodní a nivní NRBK K32. Komplex lučních, vodních společenstev v nivě Jizery včetně vlastního toku a přilehlého lesního porostu na levém břehu Jizery mezi dálnicí a tokem. Rozloha v řešeném území činí cca 80,3 ha.

Regionální biocentrum 1016 "Stará Jizera" - vložené v trase osy vodní, nivní a teplomilné doubravní NRBK K32. Niva řeky Jizery včetně toku uvnitř a vně meandru mezi obcemi Dražice a Horky n. J., část území je chráněna (PP Stará Jizera). Součástí RBC jsou stráně nad Jizerou orientované k východu a jihovýchodu. Biocentrum do řešeného území zasahuje pouze okrajově v rozsahu cca 13,7 ha.

Regionální biocentrum 1015 "Dubový les" - zahrnuje lesní komplex Dubový les v bývalém vojenském cvičkovém prostoru Mladá. Potenciální vegetací jsou zde

převážně lipové doubravy, na jižních úklonech teplomilné doubravy, lokálně na písčitých půdách acidofilní a borové doubravy. Území mezi lesy představuje mozaiku travinnobylinných a křovinných společenstev v různém stadiu sukcese. Součást EVL Milovice – Mladá.

Regionální biokoridor 1225 "Dubový les - Kateřina-Polák" - propojuje dvě regionální biocentra RBC 1015 "Dubový les" a RBC 1012 "Kateřina-Polák". Biokoridor je navržen ve dvou trasách (ramenech) - jedna obchází golfové hřiště a po lesních porostech kolem skládky v k.ú. Staré Benátky; druhá je vedena po okraji stepní lokality v k.ú. Lipník.

(8) Lokální ÚSES:

Lokální biocentra

LBC 343 "Vrchy" - lokální biocentrum o výměře cca 6,4 ha vymezeno podél cesty ze Sedlce do Benátek n. Jiz. při hranici s k.ú. Sedlec a Zdětín na orné půdě, nefunkční, navržené k založení. V lokalitě stará zátěž – skládka.

LBC 344 "Pod remízem" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/T, částečně funkční, částečně navržené k založení. Součástí registrované VKP 108 "U trati" a VKP 109 "Bývalý hliník". Rozloha cca 5,4 ha. Jedná se o výslunný svah výchozu křídových sedimentů mezi tratí a silnicí z Benátek n/J do Zdětína, součástí je i opuštěný prostor po těžbě jílu se společenstvy teplomilných trávníků.

LBC 345 "U pěšin" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/T, převážně funkční, částečně navržené k založení. Součástí biocentra je registrovaný VKP 107 "U pěšin". Soubor cest a mezí v komplexu zemědělsky využívané půdy na rozloze cca 12,7 ha; stepní a travinnokřovinatá společenstva tzv. „bílých strání“.

LBC 347 "Rabakov" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/V,N, funkční. Součást navrženého VKP 110 "Stráně nad Jizerou I". Zahrnuje pouze výslunné svahy Jizery orientované k východu, v současnosti jsou zde opuštěné extenzivní sady a křoviny s ostrůvky teplomilných trávníků na ploše 1,64 ha.

LBC 348 "U studní - V olšinách" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/V,N v nivě Jizery mezi vodním tokem a bývalým slepým ramenem Jizery u Benátek n/J; rozloha cca 18,5 ha. Značná část biocentra zorněna, základem je doprovodný břehový porost Jizery, louka v trase elektrického vedení a lužní porost podél tůň. Součást krajinářských ploch s rekreační funkcí.

LBC 377 "U Prokopa" - biocentrum lokální vymezené, převážně funkční v lesním porostu Okrouhlík jižně od myslivny U Prokopa. Jedná se o acidofilní doubravu, stejnověkou zapojenou kmenovinu. Rozloha 8,29 ha.

Lokální biokoridory

LBK 286 "Na Kamenci - U trati" - biokoridor lokální funkční propojuje systém ve Zdětíně s nadregionálním biokoridorem NRBK K32/T, resp. vložným lokálním biocentrem LBC 344 Pod remízem. V řešeném území cca 255 m. Součást registrovaného VKP 108 "U trati".

LBK 287 "Na kratinách" – vymezený a navržený rámci KPÚ Obodř. Součástí lokálního biokoridoru bude doprovodná zeleň podél silnice a polní cesty. V řešeném území dva úseky koridoru délky 627 m (š. 12 m) a 597 m (š. 7 m).

LBK 309 "K Okrouhlíku" - biokoridor vymezený v komplexu lesa Okrouhlík mezi silnicemi II/610 a I/10. Jedná se o ochuzenou acidofilní doubravu s převahou borovice lesní. Biokoridor propojuje regionální biocentrum RBC Obodř s lokálním biocentrem LBC 377. Propojení je nespojité, je přerušeno silnicemi, délka cca 500 m.

LBK 310 "U Jiřic" - biokoridor vymezený v komplexu lesa Okrouhlík při východním okraji. Jedná se o ochuzenou acidofilní doubravu s převahou borovice lesní. Nefunkční část biokoridoru je vedena po orné půdě. Vzdálenost mezi LBC a hranicí řešeného území 985 m, biokoridor navazuje na lokální síť v Jiřicích.

LBK 331 "Pěšiny" - biokoridor lokální, navržený k založení, délka mezi biocentry v délce 397 m. Biokoridor vymezen podél cesty ze Sedlce do Benátek n. J., tvoří propojení mezi biocentrem LBC 343 "Vrchy" a nadregionálním biokoridorem K32/T (LBC 345 "U pěšin").

Interakční prvky

Interakční prvky jsou převzaty jednak z Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav (remízky, doprovodná zeleň komunikací, cest a žel. trati, skupiny dřevin ap.) a dále je doplněna síť polních cest, které budou při realizaci osázeny dřevinami a po realizaci budou pak plnit funkci interakčního prvku v krajině a funkci protierozní ochrany.

Mezi plošně největší a nejvýznamnější patří Podzámecký park v areálu zámku, niva Zdětinského potoka, lesík Remízek; Za stadionem, U Karlova, remízy v polích Za chaloupkami, U benátecké cesty

- (9) Všechny skladebné prvky ÚSES, včetně lokální úrovně, jsou zakresleny a závazně vymezeny v Hlavním výkrese č. 2.2 - Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES a dále jsou podrobně popsány v příloze B. Textová část odůvodnění územního plánu, kap. O.e. "Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny".
- (10) Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejblíží původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

e.03 Prostupnost krajiny, krajinné a krajínnotvorné prvky

- (11) Komunikační obsluha zastavěného území je realizována prostřednictvím systému složeného z místních a účelových komunikací. Na místní komunikace navazují účelové komunikace, které jsou ve vlastnictví jednotlivých subjektů ať soukromých či organizací, tyto komunikace mají povětšinou charakter přístupových cest a zajišťují přímou komunikační dostupnost a obsluhu jednotlivých objektů či obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu zastavěného území města, prakticky za stabilizovaný.
- (12) Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá. Město Benátky nad Jizerou je zapojeno do projektu vybudování mezinárodní cyklotrasy Greenway Jizera. Projekt je plánován

jako plně vybavený multifunkční koridor podél řeky Jizery s páteřní cyklostezkou a sítí bezpečných stezek pro bezmotorovou dopravu. Cyklostezka Benátky nad Jizerou – Chrástecký Dvůr vytváří možnost napojení Greenway na okruhy ve městě a města se zastávkou železniční dopravy.

- (13) Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Síť nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům vymezeným v rámci pozemkových úprav. Další cesty jsou navrhovány zejména v souvislosti s revitalizací nivy Jizery a to podél řeky a v lokalitách V luhu, V olšinách. Doplnění cest je rovněž navrženo v okolí místní části Kbel a v okolí hájenky Okrouhlík - Lazarky – Na Černoušku (obnova původních historických cest).

- (14) Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody.

Segmenty, které vytvářejí pohledové dominanty a zelené obzory a jsou cenné i z hlediska přírodovědného a ekologického: niva Jizery (tůňky Loužek a Olšiny pod městskou částí Kbel, slepé rameno Jizery v Olšinách, oblast Kochánek), stráně nad Jizerou, Slepěč, suchá erozní údolí a mělké úpady se zbytky teplomilných společenstev, údolí Zdětínského potoka, Zámecký a podzámecký park, komplex lesů a travinnobylinných lad v bývalém VVP Mladá; bodová a liniová zeleň.

- (15) K novým výsadbám musí být použity dřeviny domácího původu odpovídající daným stanovištním podmínkám. Území podél Jizery zaujímá společenstvo luhů a olšin; na plošině západně Benátek společenstvo dubohabrových hájů; na svazích nad Jizerou subxerofilní doubravy; acidofilní doubravy a borové doubravy v oblasti Mladá a kolem Benátského vrchu.

- (16) V ochranných pásmech komunikací jsou směrem k rozvojovým plochám pro bydlení doplněny pásy ochranné zeleně (ZO). Navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů z dopravy. Vegetace bude plnit funkci ochranné clony, tzn. psychohygienické funkce, protihlukové stěny a ochrany před zvýšenou prašností a zakončení dálkových pohledů. Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení.

- (17) V nově navrhovaných prvcích v krajině (biocentra, biokoridory, interakční prvky, doprovody cest) neprovádět zalesňování, ale roztroušenou výsadbu domácích dřevin, v blízkosti vodních toků vlhkomilné druhy. Nevysazovat plošně, ale ve skupinách, aby plocha mohla nabídnout více heterogenních plošek, které by podporovaly druhovou rozmanitost.

- (18) Územní plán respektuje a zapracovává revitalizační opatření na vodních tocích:

- protipovodňová opatření a krajinářsko-sadovnické úpravy v nivě Jizery.
Cílem revitalizace Jizery v urbanizovaném území bude zejména zlepšení protipovodňové ochrany; podpora přirozené retence a ekologické funkčnosti; zvýšení pobytové a rekreační hodnoty.
- Předmětem revitalizace bude oživení slepého ramene Jizery, vybudování přístaviště, pláže u řeky; zázemí pro rekreační koupání a plavbu; vytvoření vodní plochy v lokalitě Rabakov. V rámci projektové přípravy vodní plochy Rabakov je podmínkou provedení biologického průzkumu s ohledem na

možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a zajištění jejich zákonné ochrany.

- obnova dnes neexistujícího Zdětínského potoka v trase soustředěného odtoku vody v lokalitě Na Drázkách.

e.04 Protierozní opatření

- (19) Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- (20) V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň; v plochách s indexem o – ochranná, protierozní budou ve vyšší míře uplatněny prvky protierozní ochrany v souladu s Plány společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav.
- (21) Ke zvýšení retenční kapacity území jsou v rámci komplexních pozemkových úprav navržena protierozní opatření (PEO01, PEO02, PEO03, PEO06). V lokalitách „Za chaloupkami“ a „Za průhonem nad lesami“ budou protierozní zatravnění zároveň sloužit jako vodohospodářská opatření pro zadržení vody v krajině s možností budoucího využití pro stavbu suchého poldru v případě potřeby nebo při nedostatečné funkci protierozního zatravnění.
- (22) Do návrhu ÚP jsou převzata další protierozní opatření – dodržování protierozního osevního postupu na vybraných lokalitách ohrožených vodní erozí (PEO04, PEO05). Vyloučeno je pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, cukrová řepa, brambory apod.). Osevní postup bude upřesněn s jednotlivými vlastníky /nájemci pozemků.

e.05 Ochrana před povodněmi

- (23) Územní plán respektuje navrhovaný systém protipovodňových opatření v urbanizovaném území v nivě Jizery a návrhy přejímá.
Projekt fy. VRV a.s. Česká Lípa řeší výstavbu protipovodňových zdí, sypaných zemních hrází a mobilního hrazení podél řeky Jizery v lokalitách, kde je při povodňovém průtoku ve velké míře ohrožena zástavba pro trvalé bydlení. Úroveň ochrany je navržena na povodňový průtok Q100 s bezpečnostním navýšením o 0,3 m. Zásadním vodohospodářským opatřením umožňujícím zlepšení vodohospodářských poměrů na území k.ú. Dražice je návrh obtokového koryta řeky v délce cca 900 m.
- (24) Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Všechny změny v záplavovém území Q100 nutno podřídit schválení Povodím Labe a příslušného vodohospodářského orgánu. Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5.:
- (25) Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami je nutno dodržet:
 - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 10 m (Jizera) / 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční

- koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodního toku smíšeným funkcím (index p - přírodní, v – vodohospodářská, o – ochranná/protierozní). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň; s indexem o – ochranná / protierozní budou v místech zvýšeného ohrožení vodní erozí uplatněny prvky protierozní ochrany v souladu s Plány společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav,
 - protierozní zatravnění (PEO 01 a PEO 06) v lokalitách "Za chaloupkami" a "Za průhonem mezi lesami", budou zároveň sloužit i jako vodohospodářská opatření pro zadržení vody v krajině s možností budoucího využití pro stavbu suchého poldru v případě potřeby nebo nedostatečné funkce protierozního zatravnění,
 - ke zvýšení retenční kapacity území je na území EVL je navržen sezónně zvodnělý travnatý průleh a v prostoru lokality č.13d/PZ retenční nádrž, tzv. poldr; realizace průlehu je možná pouze takovým způsobem, který nezmění podmínky v EVL - hodnocení vlivu konkrétního záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti je nezbytné,
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),
 - v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.

e.06 Nerostné suroviny, horninové prostředí

- (26) Koncept územního plánu respektuje výskyt níže uvedeného ložiska černého uhlí. Ložisko a chráněné ložiskové území jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění. Ložisko je v rámci státní surovinové politiky evidováno pouze jako výhledová surovinová rezerva a otevření těžby v Mělnické pánvi se v dohledné době nepředpokládá.
- výhradní ložisko černého uhlí B3 075300 Mělnická pánev
 - chráněné ložiskové území 07530000 Bezno (Mělnická pánev)
- (27) Zájmové území spadá do průzkumné oblasti ložiska vyhrazeného nerostu hořlavý zemní plyn sorbovaný na uhlí - průzkumná oblast Mělník - Benátky n. Jiz.
- Vzhledem ke střetům zájmů se zásobami velmi kvalitní pitné vody v nadloží uhelného ložiska je pro využitelnost ložiska uhlí rozhodující vyjasnění hydrogeologických problémů.
- (28) Ložisko cihlářské suroviny na k.ú. Dražice je ve stadiu průzkumů (byl vypočten objem zásob, ale nebylo dále blíže popsáno a nebyl vydán žádný dokument na jeho ochranu).
- (29) V řešeném území se nachází bodový sesuv, aktivní č. 5829 Benátky nad Jizerou (odval), na stráni nad ulicí Podolecká, nad jezem v Benátkách, dále Pickova, Smetanova, Podskalská.
- (30) Poddolovaná území ani území jiných geologických rizik (kromě jednoho bodového sesuvu) se v řešeném území nevyskytují.

f. Plochy s rozdílným způsobem využití

f.01 Rozhodování o využití ploch

- (1) Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití. Využití ploch a pozemků v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu je dáno:

- uplatněním regulativu pro plochu s rozdílným způsobem využití – a to v zastavitelných plochách stanovených územním plánem v plné míře; v zastavěném území a v přestavbových lokalitách může stavební úřad zpřesnit podmínky, prostorové uspořádání a přípustné i nepřípustné využití s ohledem na kontext okolní zástavby a využití území, přitom však nesmí dojít ke zhoršení kvality prostředí.
- respektováním územních limitů (hygienických podmínek, technických norem, kompozičních vztahů, ...), kterými je případně sledovaný pozemek dotčen (viz koordinační výkres č. O.1).

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích respektovat oba výše uvedené faktory!

- (2) Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačeno v hlavním výkrese č.2.1 a v koordinačním výkrese č. O.1 ohraničením výraznou modrou čarou a vyznačením kódu.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby); v případě potřeby vymezení specifických podmínek je kód odlišen dalším indexem (číslem nebo písmenem za tečkou);
- Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění: počátečním písmenem kódu je „N. ...“; v případě potřeby vymezení specifických podmínek je kód odlišen dalším indexem (číslem nebo písmenem za tečkou);
- Plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ – vymezení pozemků a ploch na nichž je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon); plochy jsou **označené * - hvězdičkou** vždy za kódem regulativu;

- (3) Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

- a) Podmínky pro funkční využití plochy – a to:

- hlavní využití (převažující účel využití v rozsahu alespoň 67% plochy);
- přípustné využití;
- nepřípustné využití;
- podmínky (podmíněně přípustné využití);

- b) Podmínky prostorového uspořádání (hladina zástavby, intenzita využití pozemku)

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití – psáno kurzívou.

Obecně – plochy budou zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly tak nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. Stanovení etap využití rozvojových ploch je v úrovni územního plánu rámcové; případné podrobnější členění etap je obsahem podrobnější dokumentace nebo územních studií. Využití každé následné etapy je podmíněno využitím předcházející etapy alespoň v rozsahu

75%. V případě potřeby detailnější specifikace prostorového uspořádání staveb je třeba pro vybraná území zpracovat územní studii.

S ohledem na ochranu panoramatu historického jádra města není přípustné umísťovat solární / fotovoltaické články na území MPZ (i v jejím ochranném pásmu) a na kulturních památkách (a v jejich ochranném pásmu) – a to jak na objektech, tak i na terénu.

Koeficient zeleně (KZ) vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy dosud (v době zpracování územního plánu) nezastavěného pozemku (stavební parcely). Nezastavitelná plocha pozemku bude využita výhradně pro vegetační pokryv (případně vodní plochy musejí být přírodního charakteru). KZ je součástí příslušného regulativu.

Plochy pro dopravu v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit vždy na vlastním pozemku:

- u nových bytových a rodinných domů nebo v přestavbových lokalitách v počtu alespoň 2 stání na 1 byt;
- u nových objektů vybavenosti nebo v přestavbových lokalitách (školství, zdravotnictví, kultura, sport, obchod, administrativa a ostatní komerční zařízení) v souladu s platnou normou;
- pokud není možné splnit uvedené podmínky ve stávající zástavbě, může stavební úřad (resp. samospráva) zpřesnit podmínky případné spoluúčasti investorů na realizaci koncepce řešení statické dopravy (např. při realizaci objektů hromadného parkování).

f.02 Vybrané použité pojmy

(4) Pro potřebu rozhodování jsou v návrhu územního plánu použity níže uvedené pojmy v následujícím smyslu:

- **Veřejná vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu – s předpoklady podpory města, kraje nebo státu (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, ... apod.
- **Komerční vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (obchod, ubytování, stravování a nevýrobní služby, sport, zábavní centra, ... apod.) s výjimkou výrobních služeb a zařízení.
- **Viladům** – bytový dům velikosti vily, zpravidla s více než třemi byty, o půdorysném rozměru do cca 20 x 20m o max. 3 nadzemních podlažích s případně využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím.
- **Dvojdům** – objekt (zpravidla rodinný dům), který nejméně jednou ze svých obvodových stěn přiléhá na hranici pozemku k objektu sousednímu stejného využití, případně mají oba objekty uvedenou stěnu společnou. V případě, kdy dvojdům tvoří dva přilehlé rodinné domy, je omezen počet bytů na max. 2 byty v každém rodinném domě.
- **Venkovské farmy** – nízkopodlažní zástavba v kontextu s krajinou v kombinaci bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství. Stavební formy se mají vyznačovat jednoduchým, čistým řešením objemů podélného půdorysu (nebo jejich postupným řazením) s využitelným přízemím a podkrovím, s šikmou střechou takového sklonu, který umožní uplatnění střechy v pohledové ose horizontu chodce. Sklon střech

napomáhá zachovat osobitý charakter a krajinný ráz středočeské krajiny s uplatněním barevnosti střech v dálkových panoramatických pohledech. Této stavební formě má odpovídat objem stavby alespoň ze 75%. Krajinný ráz středních Čech je třeba chránit před cizorodými prvky zpravidla importovaného architektonického výrazu, který nemá kořeny v českých zemích (typicky např. kanadské nebo finské srubové stavby, ... apod.).

- **Pohotovostní ubytování (pohotovostní byt)** – byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.
- **Služební byt** – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.
- **Byt vlastníka provozovny** – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkově nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.
- **Hladina zastavění, podlažnost** (podlaží) – pro účel stanovení hladiny zastavění se předpokládá průměrná konstrukční výška podlaží v rozmezí cca 2,75 až 3,25 m.
- **Doplňková stavba** ... ke stavbě hlavního využití – objekty, které rozšiřují spektrum příslušenství a zázemí stavby hlavního využití, samy však neplní funkci hlavního využití.
- **Těžká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy hutnictví a metalurgie, stavební výroby, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, těžebního průmyslu, chemického průmyslu a petrochemie, ... apod.
- **Lehká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, ... apod.

f.03 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití a kódy jejich regulativů

(5) ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY –

Plochy bydlení

- BH** – bydlení hromadné
- BI** – bydlení individuální v rodinných domech – městské
- BI.1** – bydlení individuální v rodinných domech – specifické bydlení v pásmu terénního zlomu
- BI.2** – bydlení individuální v rodinných domech – specifické bydlení na pozemcích vyšších výměr
- BI.3** – bydlení individuální v rodinných domech – specifické - Dražice sever
- BV.2** – bydlení individuální specifické – venkovské farmy
- BR** – bydlení individuální v rodinných domech – v rozptýlených lokalitách

Plochy rekreace

- RH** - hromadná rekreace
- RI.1** - individuální rekreace specifická – v pásmu terénního zlomu
- RI.2** - individuální rekreace specifická – v PHO IIa vodních zdrojů
- RZ** - individuální rekreace – zahrádkové kolonie
- RZ.1** - individuální rekreace specifická – zahrádkové kolonie v ploše MPZ

Veřejná infrastruktura**Plochy občanského vybavení**

- OV** - veřejná vybavenost
- OK** - komerční vybavenost
- OK.1** - komerční vybavenost specifická – Bratří Bendů - Mladská
- OS** - sport, tělovýchova
- OS.1** - sport - specifické využití – kynologické cvičiště
- OS.2** - sport - specifické využití – areál golfu
- OS.2p** - sport - specifické využití – areál golfu na plochách se zvýšeným zájmem ochrany přírody
- OS.3** - sport - specifické využití - outdoorové aktivity
- OS.5** - sport - specifické využití - rekreační a relaxační aktivity
- OH** - veřejná pohřebiště a související služby

Plochy dopravní infrastruktury

- DS** - doprava silniční
- DS.1** - plochy pro dopravu v klidu
- DS.2** - plochy pro dopravu v klidu na území městské památkové zóny

Plochy technické infrastruktury

- TI** - technická infrastruktura
- TI.1** - technická infrastruktura specifická – v PHO IIa vodních zdrojů
- TO** - technické služby

Plochy veřejných prostranství

- PV** - veřejná prostranství
- PV.1** - veřejná prostranství specifická

Plochy zeleně sídelní

- PZ** - veřejná prostranství s převahou ozelenění
- PZ.1** - veřejná prostranství s převahou ozelenění specifická – zámecký park

Plochy zeleně ostatní

- ZO** - sídelní zeleň ochranná
- ZP** - sídelní zeleň přírodního charakteru
- ZS.1** - sídelní zeleň individuální – nezastavitelné zahrady
- ZS.2** - sídelní zeleň individuální – hospodářské zahrady

Plochy smíšené obytné

- SC** - plochy smíšené obytné – v centru města
- SM** - plochy smíšené obytné – městské (nizkopodlažní zástavba)
- SM.1** - plochy smíšené obytné – městské specifické (nizkopodlažní a středopodlažní zástavba)
- SM.2** - plochy smíšené obytné – městské specifické (využití pozemků se starou zátěží)
- SM.3** - plochy smíšené – městské specifické (areál Strabag)
- SM.4** - plochy smíšené – městské (Staré Benátky – areál sladovny)

Plochy výroby a skladování

VL - lehká výroba a sklady

VL.1 - lehká výroba a sklady – areál Carborundum Electrite

VE.s - výroba specifická – výroba energie – solární elektrárna

VD - drobná výroba a výrobní služby

VD.1 - drobná výroba specifická a výrobní služby

(6) NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ –

Plochy produkční

NZ - plochy zemědělské produkce

Plochy smíšené nezastavěného území

NS.x - plochy smíšené nezastavěného území (s indexy využití x=):

- **l** – lesnictví
- **o** – ochranná zóna
- **p** – přírodní preference
- **r** – rekreace nepobytová
- **u** – urbanizovatelná plocha / územní rezerva
- **v** – vodohospodářství
- **z** – zemědělství

Plochy přírodní

NP - plochy přírodní

f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

(7) ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(7.1) PLOCHY BYDLENÍ

BYDLENÍ HROMADNÉ

BH

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech,

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- lokální sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- zařízení a služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality,
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby stávajících objektů se pokládá za stabilizovanou; pro novou zástavbu je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nových obytných celků obecně: 4 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; v případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží bude vždy záměr prověřen a doložen vizualizací kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. U novostaveb investor zajistí parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,60

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (městského typu)

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy),
- penziony pro přechodné ubytování,
- lokální služby obyvatelům,
- lokální zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- zařízení a služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality,
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové rodinné domy; výšková hladina zástavby je stanovena buď územní studií, platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Zástavba řadovými domy není vhodná zejména v okrajových polohách nových rozvojových lokalit při přechodu zástavby do krajinného zázemí. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;

KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m² a. 0,85 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – SPECIFICKÉ BYDLENÍ V PÁSMU TERÉNNÍHO ZLOMU

BI.1
a) využití plochy**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech (městského typu),

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy),
- penziony pro přechodné ubytování,
- lokální služby obyvatelům,
- lokální zařízení sociálních služeb,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,

- 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:

- výstavba objektů v pásnu terénního zlomu je podmíněna posudkem stavebního geologa k založení stavby, případně stanovením zpřesňujících podmínek zakládání,
- zařízení a služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality,
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy; výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Zástavba řadovými domy není v nových rozvojových lokalitách v pásnu terénního zlomu přípustná. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;

KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m² a 0,85 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – SPECIFICKÉ BYDLENÍ NA POZEMCÍCH VYŠŠÍCH VÝMĚR

BI.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu) s pozemky vyšších výměr s vyšším podílem zeleně a dřevin tvořících přechod do krajinného zázemí města

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště,
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy),
- penziony pro přechodné ubytování,
- lokální služby obyvatelům,
- zařízení péče o děti,
- lokální zařízení sociálních služeb,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,

- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže.

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality,
- výstavba bude lokalizována mimo ochranné pásmo ZCHÚ,
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy izolované; výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem, nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Zástavba řadovými domy není v nových rozvojových lokalitách na pozemcích vyšších výměr přípustná. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná), plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu.

KZ = 0,75 z výměry pozemku do 800m² a 0,90 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – SPECIFICKÉ – DRAŽICE SEVER

BI.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu) s pozemky vyšších výměr s vyšším podílem zeleně a dřevin tvořících přechod do krajinného zázemí města

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí rekreační, užitkovou, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště,
- zařízení péče o děti,
- lokální sportovní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- zařízení a služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení péče o děti) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality,

- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Individuální izolované rodinné domy; výšková hladina zástavby je stanovena v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Prostorové uspořádání musí respektovat návaznost na přírodní zázemí města. Zástavba řadovými domy, resp. dvojdomy není v okrajových polohách lokalit na přechodu zástavby do krajinného zázemí vhodná. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext prostředí. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;

KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m² a. 0,85 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÉ – VENKOVSKÉ FARMY

BV.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím typu rodinných venkovských farem (klasického vesnického typu)

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- chovatelství a pěstitelství, ekofarmy, agroturistika,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- dětská hřiště,
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy),
- lokální služby obyvatelům,
- penzióny pro přechodné ubytování,
- zařízení péče o děti,
- lokální sportovní zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- individuální rekreace,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo exhalacemi – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže.

Podmínky:

- v případě, kdy farma přímo sousedí s plochami pro bydlení, může být chov hospodářských zvířat (počet dobytčích jednotek, případně druhy chovné zvěře) omezen v závislosti na intenzitě produkovaného organoleptického pachu; dále je podmínkou vytvoření pásu izolační zeleně se stromy a hustou keřovou podsadbou o šíři min. 20m při

hranici ve směru k obytným plochám – a to i v případě, kdy je územním plánem vymezena plocha ochranné zeleně,

- zařízení a služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení ubytovacích, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality,
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy; výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nové zástavby obecně: max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Zástavba řadovými rodinnými domy není v nových rozvojových lokalitách pro venkovské farmy přípustná – s ohledem na přechod zastavitelných ploch do krajinného zázemí. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;

KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m² a. 0,85 z části pozemku nad 800m²

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – V ROZPTÝLENÝCH LOKALITÁCH

BR

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných územně odloučených polohách sídla

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- penziony pro přechodné ubytování,
- zdravotní zařízení (ordinace), veterinární zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- rozšiřování stavebních pozemků do krajiny,
- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou.

Podmínky:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku,
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami,
- přístavba je možná v případě, že součet nové i původní zastavěné a zpevněné plochy žadatele nepřesahuje celkovou výměru 250m²,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy jednopodlažní až dvoupodlažní s využitelným podkrovím - se stabilizovanou stavební formou případně s hospodářským zázemím – v případě požadavku nástaveb a dostaveb posoudí výjimky stavební úřad s ohledem na vliv stavby na krajinné prostředí; objemové a architektonické ztvárnění případných nástaveb a dostaveb objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní krajiny. Nová zástavba tohoto typu není navrhována.

KZ bude určován pro jednotlivé lokality individuálně

(7.2) PLOCHY REKREACE**HROMADNÁ REKREACE****RH****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály a stavby hromadné rekreace pro přechodné krátkodobé ubytování a relaxaci: hotely, ubytovny, kempy, tábořiště, koupaliště

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci a orientaci,
- sportovní a relaxační zařízení, fitcentra,
- specializovaná turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: agroturistika, cykloturistika, hipoturistika, ...),
- doplňková maloobchodní zařízení – jen jako součást stavby hlavního využití,
- služební či pohotovostní byty – jen jako součást stavby hlavního využití,
- veřejné stravování,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území

KZ = 0,60

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE SPECIFICKÁ – V PÁSMU TERÉNNÍHO ZLOMU**RI.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- území s rozptýlenou rekreační zástavbou - objekty individuální rekreace

Přípustné využití:

- lokální klubová zařízení,
- lokální veřejné sportoviště,

- nezbytné technické vybavení,
- ojedinělé stávající obytné objekty (s hospodářským zázemím – pokud neovlivňuje negativně sousední pozemky),
- parkoviště pro uživatele zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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,
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez dořešení koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace celé lokality.

Podmínky:

- výstavba objektů v pásmu terénního zlomu je podmíněna posudkem stavebního geologa k založení stavby, případně stanovením zpřesňujících podmínek zakládání,
- zařízení a služby s přípustným využitím jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality,
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku ze ZPF nebo PUPFL ve stávajících vymezených chatových lokalitách je možné provést individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby, případně v souvislosti s vypracováním regulačního plánu,
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu nebo dostavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality,
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické),
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 70m² zastavěné plochy,
- u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) max. v plošném rozsahu do 20 m²,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí splňovat podmínky zakládání stavby stanovené stavebním geologem a dále musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,85

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE SPECIFICKÁ – V PHO IIa VODNÍCH ZDROJŮ RI.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- území se stávající rozptýlenou rekreační zástavbou - objekty individuální rekreace

Přípustné využití:

- ojedinělé stávající obytné objekty (s hospodářským zázemím – pokud neovlivňuje negativně sousední pozemky),
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele zóny.

Nepřípustné využití:

- výstavba nových objektů v pásmu hygienické ochrany IIa vodních zdrojů,
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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,
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez dořešení koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace celé lokality.

Podmínky:

- přístavby stávajících objektů na pozemcích dotčených pásmem hygienické ochrany IIa vodních zdrojů jsou podmíněny kladným stanoviskem provozovatele vodních zdrojů,
- přístavby stávajících objektů v pásmu terénního zlomu jsou podmíněny posudkem stavebního geologa k založení stavby, případně stanovením zpřesňujících podmínek zakládání,
- zařízení s přípustným využitím jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality,
- zařízení s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku ze ZPF nebo PUPFL ve stávajících vymezených chatových lokalitách je možné provést individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby, případně v souvislosti s vypracováním regulačního plánu,
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu nebo dostavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality,
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické),
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 70m² zastavěné plochy,
- u rekreačního objektu je možné realizovat zpevněnou plochu (při zajištění průsaku dešťových vod) max. v plošném rozsahu do 20 m²,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Dostavby původních objektů musí splňovat podmínky zakládání stavby stanovené stavebním geologem a dále musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,85

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ KOLONIE**RZ****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 35m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrnostmi,
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu,

- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže,
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy).

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality,
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.,
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 35m² zastavěné plochy,
- je nutno zajistit min. jedno parkovací místo k jednomu pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit doprovodnou zeleň, vymezení ploch pro soustředění nádob sběru tříděného nebo smíšeného odpadu.

KZ = 0,85

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE SPECIFICKÁ – ZAHRÁDKOVÉ KOLONIE V PLOŠE MPZ

RZ.1

a) využití plochy**Hlavní využití:**

- stabilizované plochy zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci v ploše městské památkové zóny (MPZ)

Přípustné využití:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- rozšiřování zástavby, nová výstavba nebo zvětšování objemu staveb,
- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže,
- změna užívání stávajících zahrádkových chat na objekty pro trvalé bydlení,
- výroba solární energie.

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality,

- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní,
- je nutno zajistit min. jedno parkovací místo na vlastním pozemku.

b) prostorové uspořádání

Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit výsadbu ochranné a doprovodné zeleně, vymezení ploch pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu.

KZ bude určován individuálně

(7.3) VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

VEŘEJNÁ VYBAVENOST



a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (veřejná správa, kultura, zdravotnictví, sociální péče, školství, ...)

Přípustné využití:

- administrativa,
- 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,
- dětská hřiště,
- sportovní zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Účelové stavby a provozy nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné zóny. Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výška objektu jako soliteru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy stavby posoudí stavební úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

KZ = 0,45

KOMERČNÍ VYBAVENOST**OK**a) využití plochy**Hlavní využití:**

- velkoplošný maloobchod – i nad 150m² prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, velkoplošný hobby-prodej, ...) se zázemím

Přípustné využití:

- služby, maloobchodní a stravovací služby,
- stavby pro administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřebu zóny,
- dvorany pro kulturní a sportovní podniky, sjezdové haly a festivalové areály,
- sportovní a relaxační zařízení,
- služební či pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení, hotely,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, (velkoobchod, sklady, ... apod.),
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem.

Podmínky:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě lokalizace zařízení nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Maximální výška budov – 12 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí stavební úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,45

KOMERČNÍ VYBAVENOST SPECIFICKÁ – BRATŘÍ BENDŮ - MLADSKÁ**OK.1**a) využití plochy**Hlavní využití:**

- velkoplošný maloobchod – i nad 150m² prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, velkoplošný hobby-prodej, ...) se zázemím

Přípustné využití:

- služby, maloobchodní a stravovací služby,
- stavby pro administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřebu zóny,
- relaxační zařízení,
- ubytovací zařízení, hotely,

- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím, (velkoobchod, sklady, ... apod.),
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem.

Podmínky:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě lokalizace zařízení nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti,
- vzhledem k těsnému sousedství obytných ploch bude navrhované využití lokality vyhodnoceno z hlediska vlivu záměru na životní prostředí (EIA),
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Maximální výška budov – 12 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru kompozičních dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí stavební úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,45

SPORT, TĚLOVÝCHOVA**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály

Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- služební byt,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena stavebním úřadem na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,50

SPORT – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ – kynologické cvičiště**OS.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro sport – areál kynologického cvičiště

Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena stavebním úřadem na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ bude určován individuálně

SPORT – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ – areál golfu**OS.2****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areál golfu včetně zastavitelné plochy klubových objektů, technického a komerčního zázemí

Přípustné využití:

- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace, rozhledna
- stravovací a ubytovací zařízení,
- služební byt,
- relaxační zařízení, fitcentra,
- dětská hřiště,
- doprovodná sportovní zařízení (bazén, tenisové kurty, ...),
- navazující služby pro členy a návštěvníky klubu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na charakter krajiny, případně na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena stavebním úřadem na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu z individuálně určených stanovišť. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit doprovodnou zeleň, vymezení ploch pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu.

KZ pro areál golfu bude určován individuálně

SPORT – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ – areál golfu na plochách se zvýšeným zájmem ochrany přírody**OS.2p****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areál golfu na plochách se zvýšeným zájmem ochrany přírody

Přípustné využití:

- krajinná úprava vymezeného segmentu golfového hřiště,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, orientační a informační systémy, rozhledna,
- nezbytné technické vybavení.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- výroba solární energie.

Podmínky:

- režim údržby vymezeného segmentu golfového hřiště musí respektovat zájmy ochrany přírody.

b) prostorové uspořádání

Vymezený segment golfového hřiště je nezastavitelnou přírodní plochou, v níž je možné stabilizovat pouze odpaliště a greeny, případně zařízení golfového hřiště nestavební povahy. Povrchová úprava a forma údržby bude podřízena zájmům ochrany přírody.

KZ pro areál golfu bude určován individuálně

SPORT – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ – outdoorové aktivity**OS.3****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- zařízení a stavby pro sport a relaxaci, sportovní areály s využitím krajinného prostředí

Přípustné využití:

- specializovaná sportovně-turistická a relaxační zařízení (po zohlednění specifických prostorových podmínek: cyklotrial, cyklocros, cykloturistika, jezdeckví, westernové jezdeckví, hipoturistika, lukostřelba, paintball, lanové centrum, golfový areál, ... apod.),
- nezbytné technické vybavení,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- služební byt,
- relaxační zařízení, fitcentra,
- dětská hřiště,
- doprovodná sportovní zařízení (bazén, tenisové kurty, ...),

- navazující služby pro členy a návštěvníky klubu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- využití pro sportovní aktivity způsobující hlukovou zátěž (motoristické sporty, letecké modelářství, ...) je podmíněno ověřením hlukovou studií, dodržením limitů hygienické normy pro potenciálně dotčené obytné plochy a souhlasem orgánů ochrany životního prostředí,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo stavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena stavebním úřadem na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ bude určován individuálně

SPORT – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ – outdoorové nerušící aktivity**OS.4****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- sport a relaxace v přírodním prostředí

Přípustné využití:

- specializované sportovně-turistické, relaxační a rehabilitační aktivity (po zohlednění specifických prostorových podmínek: cyklotrial, jezdeckví, hipoterapie, lukostřelba, minigolf, ... apod.),
- úpravy pozemku posilující přírodní složky a charakter lokality,
- nezbytné technické vybavení.

Nepřípustné využití:

- nová výstavba,
- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- činnosti, které způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod.,
- výroba solární energie.

Podmínky:

- využití pozemku je podmíněno stabilizací suchého koryta pro odvod splachových vod v době přívalových dešťů,
- pro hlavní i přípustné využití je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

b) prostorové uspořádání

Úpravy pozemku posilující přírodní složky musí být provedeny s ohledem na charakter prostředí nivy Jizery. Využití a Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena stavebním úřadem na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ bude určován individuálně

SPORT – SPECIFICKÉ VYUŽITÍ – rekreační a relaxační aktivity**OS.5****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci

Přípustné využití:

- piknikové louky,
- klubovní a hygienické zařízení areálu,
- stravovací zařízení,
- zařízení pro pódiovou zábavu,
- nezbytné technické vybavení,

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- areál není pro návštěvníky dostupný automobilem; dostupnost je omezena pro pěší a cyklisty,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška objektů musí být posouzena stavebním úřadem na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

KZ = 0,50

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY**OH****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- hřbitovy, prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru

Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí),
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami,
- umísťování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova,
- umísťování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí hřbitova,
- 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:

- parkování návštěvníků hřbitova musí být zajištěno na pozemku areálu, nebo na jiných k tomu určených plochách.

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území města – s výjimkou případů uvedených v přípustném využití

(7.4) VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA SILNIČNÍ

DS**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- koridory základního systému městských páteřových komunikací a nadmístní silniční dopravy

Přípustné využití:

- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy,
- velkoplošná parkoviště, garáže,
- čerpací stanice pohonných hmot.
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování (motel) spojené s dopravním ruchem,
- nezbytné technické vybavení.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně,
- řešení parkovišť a garáží – za předpokladu posouzení kontextu okolní zástavby,
- parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně,
- při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň.

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit doprovodnou zeleň liniových staveb a dopravních ploch..

KZ bude stanoven individuálně

PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU

DS.1**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy soustředěných řadových nebo hromadných garáží

Přípustné využití:

- izolační a ochranná zeleň,
- servisní box,
- nezbytné technické vybavení.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- při hranici areálu parkovišť a garáží bude realizován pás izolační střední a vysoké zeleně,
- lokalizace zařízení a doprovodných provozů – za předpokladu posouzení kontextu okolní zástavby.

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit doprovodnou zeleň liniových staveb a dopravních ploch..

KZ bude stanoven individuálně

PLOCHY PRO DOPRAVU V KLIDU NA ÚZEMÍ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY**DS.2****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- stabilizované plochy soustředěných řadových nebo hromadných garáží na území městské památkové zóny

Přípustné využití:

- izolační a ochranná zeleň,
- servisní box,
- nezbytné technické vybavení.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- při hranici areálu parkovišť a garáží bude realizován pás izolační střední a vysoké zeleně,
- kapacita řadových garáží na území městské památkové zóny je završena – další výstavba soustředěných řadových garáží není možná;
- lokalizace zařízení a doprovodných provozů – za předpokladu posouzení kontextu okolní zástavby.

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit doprovodnou zeleň liniových staveb a dopravních ploch..

KZ bude stanoven individuálně

**(7.5) VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA -
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****TI.****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály a stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu

Přípustné využití:

- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost související s technickou vybaveností,
- pohotovostní byt nebo ubytování.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení).

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.

KZ = 0,40

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – v PHO IIa VODNÍCH ZDROJŮ**TI.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály a stavby zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně nadmístního významu v PHO IIa vodních zdrojů

Přípustné využití:

- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost související s technickou vybaveností,

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení),
- užitá technologie technické infrastruktury musí v pásmu hygienické ochrany IIa vodních zdrojů plně zajistit ochranu vodního zdroje (tj. jeho kvalitu i vydatnost). Zařízení technické infrastruktury bude provozováno v souladu se všemi pokyny vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, v aktuálním znění, pokud místně příslušný vodoprávní úřad nestanoví jinak;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.

KZ = 0,40

TECHNICKÉ SLUŽBY**TO****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály a plochy zařízení technických služeb města

Přípustné využití:

- plochy pro stavby a zařízení sloužící k zajištění údržby veřejných prostranství a ploch,
- areály technických a úklidových služeb,
- areály sběru, třídění, zpracování a likvidace odpadu (sklárky, spalovny, kompostárny),
- areály odpadového hospodářství,
- parkování pro potřebu zóny,
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technických služeb musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení).

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit ozelenění ploch.

KZ = 0,40

(7.6) VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

PV

a) využití plochy**Hlavní využití:**

- veřejné prostory městských náměstí a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců, zpravidla dopravně zklidněné plochy

Přípustné využití:

- mobiliár pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky městské drobné architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy),
- doprovodná a mobilní zeleň,
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů,
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej - trhy,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech.

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná - výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SPECIFICKÁ

PV.1

a) využití plochy**Hlavní využití:**

- veřejné prostory městských náměstí a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců se zahrnutím ploch pro dopravu v klidu

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), plastiky a další prvky městské drobné architektury,
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy),
- doprovodná a mobilní zeleň,
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej - trhy,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod, inženýrské sítě budou optimálně vedeny v kolektorech.

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná - výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU OZELENĚNÍ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně

Přípustné využití:

- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace,
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace,
- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky zahradní architektury,
- zpevnění chodníků a cest,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území,
- 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:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná - výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU OZELENĚNÍ SPECIFICKÁ – ZÁMECKÝ PARK

PZ.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- zámecké parky a zahrady památkově chráněné s parkovou vybaveností (mobiliář, drobná architektura, ...), omezeně přístupné (oplocené, obvykle s návštěvními hodinami), patřící k zastavěnému území sídel (buď zcela uvnitř sídel nebo přecházející do okolní volné krajiny)

Přípustné využití:

- plochy památkově chráněných historických zahrad,
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace,
- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky zahradní architektury,
- zpevnění chodníků a cest,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území,
- 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:

- zpevňování ploch mimo cestní síť je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a po dohodě s orgány památkové ochrany,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování sítí bude v tom případě respektovat zachování stávajících porostů a musí umožnit revitalizaci zeleně a nové zapojené výsadby.

b) Podmínky prostorového uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná - výjimečně je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru

(7.7) PLOCHY ZELENĚ OSTATNÍ

SÍDELNÍ ZELENĚ OCHRANNÁ

ZO

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy zeleně – s prioritou izolační a ochranné funkce

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami nebo i s druhy introdukovanými,
- stabilizace ploch zeleně ve městě,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,
- nezbytné propojení cestní sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla - vyjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**ZP****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy zeleně přírodního charakteru – s prioritou přírodní složky v území města

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru převážně s původními domácími dřevinami vhodné pro vymezení biokoridorů a biocenter ÚSES v průchodu zastavěným územím,
- stabilizace ploch zeleně ve městě,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě,
- nezbytné propojení cestní sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla - vyjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

SÍDELNÍ ZELEŇ INDIVIDUÁLNÍ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY**ZS.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně ve městě

Přípustné využití:

- vybavení zahrady mobiliárem pro relaxaci,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území.

Podmínky:

- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,
- zpevňování ploch je možné jen pro pěší cesty a cesty sloužící údržbě zeleně.

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla - vyjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

SÍDELNÍ ZELENĚ INDIVIDUÁLNÍ – HOSPODÁŘSKÉ ZAHRADY**ZS.2****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně ve městě

Přípustné využití:

- pěstitelství, rostlinná produkce
- skleníky a sklady související s vlastní produkcí,
- prodej vlastní produkce,
- lokální parkoviště, manipulační plochy,
- vybavení zahrady mobiliárem pro relaxaci a údržbu zahrady,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území,
- bydlení,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech).

Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby,
- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost,
- na plochách musí být vyřešeno parkování vozidel pro uživatele služeb a obchodu,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Případné zastavění související výhradně s hospodářským provozem zahrad musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby a charakter nivy Jizery pod zámek. Výšková hladina zástavby je stanovena obecně: 1 nadzemní podlaží.

(7.8) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SMÍŠENÉ VYUŽITÍ CENTRA MĚSTA****SC****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- smíšené využití centra města

Přípustné využití:

vybavenost celoměstského a regionálního významu:

- veřejná správa,
- činnosti bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,
- maloobchod do 100 m² prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů),
- ubytovací a stravovací zařízení, půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí,

- bydlení v bytových i rodinných domech,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra regionu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť), orientaci a informace,
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra,
- administrativa,
- zařízení péče o děti, školská zařízení, klubová zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- drobná sportovní zařízení,
- nevýrobní služby,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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,
- výroba solární energie v rozsahu území městské památkové zóny (MPZ) a ochranného pásma MPZ.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby,

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter centra města. Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný kompozičně vyvážený charakter.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby. Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť).

KZ bude určován pro jednotlivé lokality specificky

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (nizkopodlažní zástavba)



a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- zařízení péče o děti, školská a klubová zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- lokální sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,

- ubytovací zařízení (penziony),
- parkoviště pro potřeby zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti,
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem, územní studií nebo v případě nové zástavby obecně: 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím.

KZ = 0,60

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ SPECIFICKÉ (nízkopodlažní a středopodlažní zástavba)

SM.1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných nebo středopodlažních bytových domech, případně ve viladomech – v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- zařízení péče o děti, školská a klubová zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- lokální sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- parkoviště pro potřeby zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,

- 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:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti,
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výšková hladina nízkopodlažní zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem, územní studií nebo v případě nové zástavby obecně: 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; hladina středopodlažní zástavby nepřesáhne výšku tří nadzemních podlaží s podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím.

KZ = 0,60

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ SPECIFICKÉ (využití pozemků se starou zátěží)

SM.2

a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území městského typu

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- zařízení péče o děti, školská a klubová zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- lokální sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- parkoviště pro potřeby zóny,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- využití sledované lokality je podmíněno ekologickým zneškodněním staré zátěže (kontaminace podlaží) a uskladněním nebezpečných látek,

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti,
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem, územní studií nebo v případě nové zástavby obecně: 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím.

KZ = 0,60

PLOCHY SMÍŠENÉ – MĚSTSKÉ SPECIFICKÉ (areál Strabag)

SM.3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- stávající smíšené využití území městského typu

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- administrativa,
- ubytovací zařízení (penziony),
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- v případě ukončení nebo vymístění činnosti centra kamionové přepravy je možné areál využít v souladu s regulativem SM.1,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě setrvání centra kamionové přepravy nebo lokalizace jiných zařízení s rizikem zvýšené zátěže okolí hlukem, prachem nebo exhalacemi je nezbytné pravidelně monitorovat vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti a v závislosti na výsledcích realizovat opatření k omezení negativních vlivů,
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Stavební rozvoj související se stávajícím využitím centra kamionové přepravy není přípustný.

KZ = 0,60

PLOCHY SMÍŠENÉ – MĚSTSKÉ (Staré Benátky – areál sladovny)**SM.4****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- smíšené využití území městského typu – transformační plocha areálu bývalé sladovny

Přípustné využití:

- kulturně společenské centrum,
- kapacitní parkoviště a garáže pro potřeby centra Starých Benátek a přilehlého sídliště,
- bydlení – v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- obslužná funkce, nevýrobní služby,
- maloobchod a stravovací služby,
- administrativa,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- zdravotnická a sociální zařízení (ordinace, poradny, ...)
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- 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:

- optimální forma transformace území – využití, revitalizace a transformace stávající lokální dominanty jádra Starých Benátek
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti,
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastník (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výšková hladina zástavby bude stanovena územní studií nebo platným regulačním plánem.

KZ bude stanoven individuálně

(7.9) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

LEHKÁ VÝROBA A SKLADY

VL

a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy lehké průmyslové výroby

Přípustné využití:

- papírenská, kartonážní a textilní výroba,
- polygrafický a potravinářský průmysl,
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží,
- skladové areály a dopravní terminály,
- parkoviště pro potřebu zóny,
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy,
- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště,
- areál HZS,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- relaxační zařízení, fitcentra,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- učňovské školství,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení,
- čerpací stanice PHM,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech).

Podmínky:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely),
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma, konkrétní záměry rozvoje výrobních a komerčních aktivit uvedené v kategorii II. zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, budou vyhodnoceny také z hlediska vlivů na EVL a ptačí oblasti
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Maximální výška budov – 13 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí stavební

úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

KZ = 0,35

LEHKÁ VÝROBA A SKLADY – AREÁL CARBORUNDUM ELECTRITE **VL.1**

a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy lehké průmyslové výroby

Přípustné využití:

- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště,
- skladové areály a dopravní terminály,
- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- relaxační zařízení, fitcentra,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- učňovské školství,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),

Podmínky:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely),
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v pohledově exponovaných polohách, v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být masivní izolační zeleň,
- v případě rozšíření výroby solární energie musí být solární články zabudovány vždy jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Hladina zástavby a prostorové uspořádání staveb bude posuzováno individuálně v součinnosti Stavebního úřadu a Národního památkového ústavu středních Čech s ohledem na ochranu jižního panoramatu zástavby Starých a Nových Benátek s dominantou zámku. V rámci řízení o umístění stavby zajistí investor prověření vlivu navrhované zástavby na ochranu panoramatických pohledů a zachování os průhledů na kulturní a přírodní dominanty území; bude důsledně uplatňována převládající hladina zástavby a zamezena výstavba hmotově naddimenzovaných objektů. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

KZ = 0,35

VÝROBA SPECIFICKÁ – VÝROBA ENERGIE - SOLÁRNÍ ELEKTRÁRNA VE.s

a) využití plochy

Hlavní využití:

- výroba elektrické energie výhradně formou využití energie slunce

Přípustné využití:

- izolační zeleň v rozsahu 8 - 12% plochy pozemku,
- nezbytná technická vybavenost,
- v případě, že nebude realizován záměr solární elektrárny, budou plochy využívány v souladu s dosavadním využitím.

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů s výjimkou technologického zázemí solární elektrárny; jiné využití, než které je uvedeno pod bodem A nebo B není přípustné – a to i v případě ukončení provozu solární elektrárny. V takovém případě bude využití plochy řešeno novou veřejně projednanou změnou územního plánu.

Podmínky:

- plochy solární elektrárny je nutno pohledově izolovat od sousedních pozemků, zejména obytných ploch zastavěného území obce – výsadbou dřevin, tj. keřového patra a vysoké zeleně,
- pozemky budou ošetřovány pouze pastvou nebo průběžným sečením s následným vyhrabáváním pokosu; případné ošetření herbicidy proti vytrvalým plevelům bude konzultováno s orgánem ochrany přírody, resp. s orgány správy povodí a vodních zdrojů (lokalita se nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů),
- nově navrhované využití ploch nesmí narušit kompoziční vztahy v krajině a panorama města; navrhované využití bude respektovat své okolí a bude vhodně zakomponováno do systému zeleně.

b) prostorové uspořádání

využití ploch vymezených pozemků pro rozmístění kolektorů nebo panelů s fotovoltaickými články; plocha solární elektrárny musí být citlivě zakomponována v krajině s užitím ochranné izolační obvodové zeleně, stávající prvky krajinné identity (doprovodná zeleň a solitery) nesmí být likvidovány. V rámci vlastního pozemku je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

KZ bude stanoven individuálně

DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY

VD

a) využití plochy

Hlavní využití:

- malovýroba a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí)

Přípustné využití:

- sklady, výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- maloobchod,
- vývojová pracoviště,
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- prodejní sklady, velkoobchod,
- školící zařízení, učňovské školství,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- ubytovny sezónních dělníků,

- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení),
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA",
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech).

Podmínky:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Účelové stavby a provozy podnikání nesmí svým objemem a provozem negativně ovlivňovat prostředí v obytných objektech souseda. Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° - 9m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35°(včetně) - 7m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí stavební úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Investor nebo vlastník zařízení je povinen v rámci vlastního pozemku zajistit výsadbu izolační zeleně.

KZ = 0,35

DROBNÁ VÝROBA SPECIFICKÁ A VÝROBNÍ SLUŽBY**VD.1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- malovýroba a řemeslná výroba, (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí)

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, servisy,
- pěstitelství, rostlinná produkce
- skleníky a sklady související s vlastní produkcí,
- prodej vlastní produkce,
- vybavení zahrady mobiliárem pro relaxaci a údržbu zahrady,
- útulky pro opuštěná zvířata,
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven,
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- bydlení (s výjimkou bytů vlastníků zařízení nebo služebních a pohotovostních bytů),
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA",
- výroba energie (s výjimkou solárních článků aplikovaných na stavebních objektech).

Podmínky:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku,
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,

- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň,
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° - 9m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35°(včetně) – 7m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních dominant v rozsahu do 5 % plochy posoudí stavební úřad na základě prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. V rámci vlastního pozemku je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

KZ = 0,35

(8) NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

(8.1) PLOCHY PRODUKČNÍ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE

NZ

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem obhospodařování.

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, výběhy, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály, ... apod.),
- místní účelové komunikace,
- stavby pro rozvod energií,
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření, apod.),
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.),
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury,
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování,
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech).

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost, zajišťovanou v dané zóně,
- dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,

- požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozní ohrožeností, zastoupení interakčních prvků),
- oplocování pozemků v hospodářské krajinné zóně je přípustné v nezbytných případech: např. ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, sady, výběhy, pastevecké areály (např. formou ohradníků), ... apod.; o oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

(8.2) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (s indexy využití)

NS.x...

a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón

Přípustné využití:

- Indexem jsou označeny funkce zastoupené ve vymezené ploše, tj. x = ...:
 - **l - lesnictví** (zejména v lesích zvláštního určení) – připouští se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci,
 - **o – ochranná zóna** – prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami),
 - **p - přírodní preference** – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území),
 - **r – rekreace nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, otevřený jezdecký areál, odpočivné altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.),
 - **u – urbanizovatelné plochy – územní rezerva** – plochy potenciálně využitelné pro územní rozvoj; využití těchto ploch je podmíněno vypracováním změny územního plánu, konkretizací záměru a druhu plochy s rozdílným využitím, vyhodnocením vlivu na okolí a půdní fond,
 - **v – vodohospodářství** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území,
 - **z - zemědělství** (mimo velkovýrobní formy) – připouští se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.),
- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití,
- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů,
- nenávratné poškození půdního povrchu,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- ukládání a zneškodňování odpadů,
- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie,

- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru,
- výroba energie (s výjimkou solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech).

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu,
- v případě, že jsou zamýšleny, je nutné před realizací nových nezbytně nutných (dočasných) staveb a opatření, která přímo souvisejí se zastoupenými funkcemi, zpracovat a projednat přiměřeným způsobem ověření jejich dopadů na území a na ostatní funkce (o nutnosti pořízení územní studie rozhodne stavební úřad),
- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto event. záměrů:
 - otevřeného jezdeckého areálu a zřízení jezdeckých stezek,
 - sportovně rekreačního využití krajiny (lyžařské areály, ...),
 - výstavby rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu),
- oplocování pozemků v krajinné zóně se smíšeným využitím je přípustné v nezbytných případech: např. ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, sady, lesní školky, obory, výběhy, pastevecké areály (např. formou ohradníků), ... apod.; o oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech stavební úřad.

(8.3) PLOCHY PŘÍRODNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ



a) Podmínky pro využití plochy

Hlavní využití:

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy.

Přípustné využití:

- územní ochrana chráněných území, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů,
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny,
- zásahy a opatření pro posílení přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz),
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů, apod.,
- meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy nebo lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání a zneškodňování odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Podmínky:

- při obhospodařování pozemků preferovat biozemědělské formy hospodaření, cíleně posilovat mimoprodukční funkce zemědělské půdy a lesa (bez další intenzifikace a koncentrace zemědělské nebo lesní výroby) - v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- přípustné využití území a opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

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

- (1) V územním plánu Benátky nad Jizerou jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně stavby dopravní a technické infrastruktury, případně stavby občanského vybavení celosídelního významu; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č. 3 grafické části elaborátu.
- (2) Podrobnější vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření uvnitř jednotlivých rozvojových lokalit je předmětem řešení regulačního plánu.
- (3) Na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP) může dojít k upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, přičemž bude také detailněji specifikována nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.
- (4) Odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě lze po vydání územního plánu dle aktuálně platné legislativy uplatnit pro navrhované veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření v případech, kdy se jedná o :
 - veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
 - veřejně prospěšné opatření, určené:
 - ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
 - ke zvyšování retenčních schopností území,
 - k založení prvků územního systému ekologické stability,
 - k ochraně archeologického dědictví.
- (5) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Benátky nad Jizerou navrhovány.
- (6) V územním plánu Benátky nad Jizerou jsou navrženy následující plochy, potřebné pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření :

g.01 Veřejně prospěšné stavby

(7) Dopravní infrastruktura

Označení	Popis	Poznámka / [č.lokalita]	katastrální území
D1a	Křižovatka na silnici II/272	P102a	Staré Benátky
D1b	Přeložka silnice III/27212	102b	Staré Benátky
D1c	Křižovatka na silnici III/27212	P102c	Staré Benátky
D2	Křižovatka II/610 a II/272 přestavbový prostor včetně úpravy centrálního náměstí Na Burse	P101	Staré Benátky
D3a	Křižovatka na silnici II/610 Pražská jih	P100a	Staré Benátky
D3b	Jižní tangenta	100b	Staré Benátky
D3c	Křižovatka na silnici II/272	P103	Staré Benátky
D4a	Místní obslužná komunikace Kbel jih	104a	Kbel
D4b	Místní obslužná komunikace Kbel – k novému hřbitovu	104b	Kbel
D5	Místní obslužná komunikace Obodř - západ	106	Obodř
D6	Křižovatka III/27212 s účelovou komunikací	P105	Staré Benátky

(8) Veřejná infrastruktura**(8.1) vodní hospodářství**

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
V1	Výstavba vodojemu Nové Benátky II	Nová identická stavba v sousedství stávajícího věžového vodojemu	Nové Benátky
V2	Vodovodní řad Dražice	Lok 6	Dražice
V3	Vodovodní řad Nové Benátky - Dražice	Lok 6	Nové Benátky - Dražice
V4	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 1	Obodř
V5	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 22, 23	Obodř
V6	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 17, 20, 21	Staré Benátky
V7	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 21 východ	Staré Benátky
V8	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 16	Staré Benátky
V9	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 18	Staré Benátky
V10	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Výrobní zóna 24c	Staré Benátky
V11	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Výrobní zóna 24a, b	Staré Benátky
V12	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 9	Kbel
V13	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 11, 12	Kbel
V14	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 13a, b, c, d	Kbel
V15	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 2d	Nové Benátky
V16	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 2c	Nové Benátky
V17	Vodovodní řad v rozvojové lokalitě	Lok 4 a, b	Nové Benátky
K1	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 6	Nové Benátky
K2	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 6	Dražice
K3	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 5, 6	Dražice
K4	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 7	Dražice
K5a	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 5b	Dražice
K5b	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 8	Dražice
K6	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 1	Obodř
K7	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 22, 23	Obodř
K8	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 17, 20, 21	Staré Benátky
K9	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 16	Staré Benátky
K10	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 18	Staré Benátky
K11	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 24	Staré Benátky
K12	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 9	Kbel
K13	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 11, 12	Kbel
K14	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 13	Kbel
K15	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 2b + 2d	Nové Benátky
K16	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok P2c, 3c	Nové Benátky
K17	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 3a	Nové Benátky
K18	Kanalizační stoka v rozvojové lokalitě	Lok 4a, 4b	Nové Benátky

(8.2) energetika - elektro

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
E1	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Lok 5, 6, 7	Dražice
E2	Přeložka vrchního vedení 22kV	Lok 1	Obodř
E3	Přeložka vrchního vedení 22kV	Lok 21	Staré Benátky
E4	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Lok 21	Staré Benátky
E5	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Lok 19a	Staré Benátky
E6	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Lom 24a, b, c	Staré Benátky
E7	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Skládka TKO	Staré Benátky
E8	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Lok 9	Kbel
E9	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Lok 2	Kbel
E10	Elektorozvody v rozvojové lokalitě	Lok 4	Nové Benátky

(8.3) energetika - plyn

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
P1	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 4, 5, 6	Nové Benátky - Dražice
P2	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 6	Dražice
P3	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 8	Dražice
P4	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 1	Obodř
P5	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 22, 23	Obodř
P6	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 20, 21	Staré Benátky
P7	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 16	Staré Benátky
P8	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 18	Staré Benátky
P9	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 24c	Staré Benátky
P10	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 24 a, b	Staré Benátky
P11	Zásobovací řad STL plynovodu páteřní	propojení	Staré Benátky - Kbel
P12	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 9	Kbel
P13	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 11	Kbel
P14	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 2b, d	Nové Benátky
P15	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok P2c, 3a	Nové Benátky
P16	Zásobovací řad STL plynovodu v rozvojové lokalitě	Lok 4a, b	Nové Benátky

(8.4) veřejná občanská vybavenost

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
U1	Veřejné pohřebiště – hřbitov Kbel	Lok 14	Kbel
	vybrané objekty sociální péče (penzióny důchodců, domy s pečovatelskou službou) – lokalizace je předmětem řešení podrobnějšího stupně projektové dokumentace		

(8.5) veřejná prostranství

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
X1	Veřejné prostranství s převahou ozelenění v rozvojové lokalitě	Lok 1	Obodř
X2	Veřejné prostranství s převahou ozelenění v rozvojové lokalitě	Lok 13a, d	Kbel
X3	Rehabilitace centrálního náměstí Na Burse včetně úpravy křižovatky silnic II/610 – II/272	Lok P101	Staré Benátky

q.02 Veřejně prospěšná opatření

(9) ÚSES – prvky k založení

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
SES 1	Biokoridor ÚSES NRBK K32/T (NRBK 19)		Nové Benátky
SES 2	Biokoridor ÚSES NRBK K32/T (NRBK 19)		Dražice
SES 3	Biocentrum ÚSES LBC 348		Kbel
SES 4	Biokoridor ÚSES RK 1225		Staré Benátky – Kbel
SES 5	Biokoridor ÚSES NRBK K32/T (NRBK 19)		Obodř
SES 6	Biokoridor ÚSES NRBK K32/T (NRBK 19)		Nové Benátky
SES 7	Biocentrum ÚSES LBC 344		Nové Benátky
SES 8	Biocentrum ÚSES LBC 345		Nové Benátky
SES 9	Biokoridor ÚSES LBC 331		Nové Benátky
SES 10	Biocentrum ÚSES LBC 343		Nové Benátky
SES 11	Biokoridor ÚSES LBC 287		Obodř

h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

- (1) Uplatnění předkupního práva se kromě veřejně prospěšných staveb uvedených v kap. g textové části územního plánu týká i vybraných staveb veřejné infrastruktury charakteru občanského vybavení a veřejných prostranství a může být na výše uvedené stavby uplatněno v rozsahu částí pozemků vyznačených ve výkrese č.3 nebo dle vymezení upřesněného v podrobnější dokumentaci.
- (2) Uplatnění předkupního práva se nevztahuje na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž postačí zřízení věcného břemene na pozemku, tj. pro liniové stavby technické infrastruktury nebo pozemky dotčené vymezením ÚSES.

h.01 Veřejně prospěšné stavby

(3) Dopravní infrastruktura

Označení	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
Tranzitní a páteřové komunikace včetně křižovatek				
D1a	Křižovatka na silnici II/272	Středočeský kraj	Staré Benátky	580/2, 631/1, 925/1
D1b	Přeložka silnice III/27212	Středočeský kraj	Staré Benátky	631/1
D1c	Křižovatka na silnici III/27212	Středočeský kraj	Staré Benátky	631/1, 875/1, 936/3
D2	Křižovatka II/610 a II/272 přestavbový prostor včetně úpravy centrálního náměstí Na Burse	Středočeský kraj + Město Benátky nad Jizerou	Staré Benátky	111, 133/7, 133/14, 133/56, 133/80, 895/2, 895/3, 895/8, 895/19, 897/2, 901/1, 901/4, 901/5, 901/6, 901/7, 901/8, 901/9, 918/2, 918/3, 918/4, 918/5, 925/17,
D3a	Křižovatka na silnici II/610 Pražská jih	Středočeský kraj	Staré Benátky	380/1, 470/3, 918/2,
D3b	Jižní tangenta	Město Benátky nad Jizerou	Staré Benátky	470/3, 470/4, 470/17
D3c	Křižovatka na silnici II/272	Středočeský kraj	Staré Benátky	540/1, 540/2, 580/2, 631/1, 925/1,
Místní komunikace včetně křižovatek				
D4a	Místní obslužná komunikace Kbel jih	Město Benátky nad Jizerou	Kbel	5034/1, 5034/3, 5034/4, 5034/5, 5034/6, 5034/9, 5035/14, 5036/1, 5036/8, 5036/10,
D4b	Místní obslužná komunikace Kbel – k novému hřbitovu	Město Benátky nad Jizerou	Kbel	5036/1, 5036/8, 5036/9, 5036/10,
D5	Místní obslužná komunikace Obodř - západ	Město Benátky nad Jizerou	Obodř	49/3, 81/4, 225/6, 225/8, 364/3,
D6	Křižovatka III/27212 s účelovou komunikací	Město Benátky nad Jizerou	Staré Benátky	631/1, 875/1, 936/3, 5001/6, 5001/7, 5006, 5007/67, 5007/68, 5007/91,

h.02 Plochy a koridory výhradně s možností uplatnění předkupního práva

(4) veřejná prostranství

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
X1	Veřejné prostranství s převahou ozelenění v rozvojové lokalitě	Město Benátky nad Jizerou	Obodř	359/6, 638, 639, 641, 642, 644,
X2	Veřejné prostranství s převahou ozelenění v rozvojové lokalitě	Město Benátky nad Jizerou	Kbel	5036/1, 5034/7,
X3	Rehabilitace centrálního náměstí Na Burse včetně úpravy křižovatky silnic II/610 – II/272	Město Benátky nad Jizerou	Staré Benátky	111, 133/7, 133/14, 133/56, 133/80, 895/2, 895/3, 895/8, 895/19, 897/2, 901/1, 901/4, 901/5, 901/6, 901/7, 901/8, 901/9, 918/2, 918/3, 918/4, 918/5, 925/17,

(5) veřejná občanská vybavenost

č.	Popis	subjekt uplatňující předkupní právo	katastrální území	čísla dotčených pozemků
U1	Veřejné pohřebiště – hřbitov Kbel	Město Benátky nad Jizerou	Kbel	5036/1, 5036/9,

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

S ohledem na minimalizaci možných negativních vlivů jsou navrhována následující ochranná a kompenzační opatření a podmínky pro realizaci záměrů:

(1) Pro řešení dopravní situace ve městě

- ❑ pro realizaci nových záměrů v průmyslové zóně v bývalém VVP Mladá a v komerční zóně U Křižovatky je naléhavé až podmiňující vybudovat přímé dopravní napojení silnice III/27212 na rychlostní komunikaci R10. Do uvedení této spojky do provozu je nezbytně nutné monitorovat vlivy zvýšené dopravní zátěže ve městě (zejména v ul. Mladská, Bratří Bendů, Spojovací) a všechny záměry v průmyslové a komerční zóně vyhodnotit z hlediska vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a vývoj zdravotních rizik;
- ❑ podmínkou pro dopravní připojení lokality č. 17/OK je úprava křižovatky v ul. Bratří Bendů na sjezdu k rychlostní komunikaci R10. V rámci technického řešení musí být zohledněna i dopravní zátěž směřující z / do průmyslové a komerční zóny;
- ❑ navržena je rehabilitace a revitalizace centrálního prostoru Na Burze, včetně úpravy křižovatky průjezdních úseků silnic II/610 a II/272 a úpravy stanoviště a zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

(2) Pro stav výhledové akustické situace

- ❑ podél komunikace II/272 je nutno respektovat vypočtené ochranné pásmo ohraničené izofónou v úrovni hygienického limitu pro noční dobu 50 dB, tj. vzdálenost 40 m od osy komunikace; s tím je vždy nutno počítat a ve vztahu k navrhovaným obytným lokalitám navrhnout ochranná protihluková opatření;
- ❑ vzhledem k tomu, že dosud není přesně znám záměr ani rozsah dopravní obsluhy lokality č. 17/OK, nelze určit příspěvky k hlukové zátěži. V každém případě bude nutné zajistit účinnou protihlukovou ochranu zadní části chráněných objektů v ulici Spojovací, resp. chráněného objektu u výjezdu / vjezdu na silnici II/272. Konkrétní formu protihlukové ochrany bude možné navrhnout až po konečné stabilizaci polohy objektů a parkovacích stání na parkovišti v lokalitě č. 17/OK;
- ❑ v souvislosti s realizací lokality č. 17/OK je doporučeno, aby u nejvíce exponované zástavby podél komunikace II/272 (na styku ul. Bratří Bendů a Spojovací) bylo provedeno úřední měření hluku k vyhodnocení skutečné akustické situace. Na základě tohoto měření pak mohou být provedena příslušná protihluková opatření;
- ❑ lokalita 16b/SM a 16c/SM bezprostředně navazuje na stávající plochu lehké výroby. Mezi průmyslovou zónou a lokalitou pro bydlení je doporučeno vytvořit ochranný izolační pás zeleně, případně vytvořit protihlukovou bariéru vhodným umístěním budov uvnitř obytné lokality. Konkrétní protihluková opatření v lokalitě č. 16 bude řešeno v rámci podrobnější územní studie;
- ❑ doporučena je rekonstrukce stávajících protihlukových stěn ve Kbele. V případě, že ve Kbele nebudou realizována vhodná protihluková opatření v rámci rekonstrukce stávajících protihlukových stěn, je doporučeno pro všechny objekty nalézající se v ochranném pásmu komunikace R10 zvýšení ochrany vnitřních chráněných prostor předmětných obytných objektů výměnou oken v přivrácených fasádách k R10 za okna s vyšším stupněm neprůzvučnosti. Protihluková opatření by měl provést vlastník komunikace na své náklady;
- ❑ hluk z provozu a jiných stacionárních zdrojů nelze vyhodnotit bez znalostí konkrétních záměrů. Nutno vlivům předcházet a v rámci dalších stupňů dokumentací navrhnout taková

opatření, která zajistí splnění požadovaných hygienických limitů. Ve vztahu k obytným plochám - mezi zdroj hluku a příjemce hluku - umístit objekty se stínící funkcí (např. administrativní ap.).

(3) Pro zajištění kvality ovzduší

- ❑ pro ochranu ovzduší navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody - zemním plynem. Objekty v nově navrhovaných rozvojových lokalitách budou vytápěny převážně plynem, preferovány budou bezemisní nebo nízkoemisní způsoby vytápění;
- ❑ pro každý nově umísťovaný střední a velký zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací v lokalitách určených pro výrobu, občanskou a komerční vybavenost) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 201/2012 Sb., v platném znění. Současně nutno provést vyhodnocení vlivu na celkovou imisní situaci v lokalitě dle skutečných emisí a dalších parametrů tak, aby v součtu všech zdrojů v území nedocházelo k překračování imisních limitů;
- ❑ pro využití všech rozvojových lokalit jsou limitující znečišťující látky PM_{10} a BaP, proto by v rozvojových lokalitách neměly být umístěny činnosti produkující ve větší míře emise PM_{10} a BaP;
- ❑ nové technologie a změny stávajících technologií musí být provozovány v souladu s platnou legislativou v ochraně ovzduší. Zvláštní pozornost zasluhuje použití chemických látek ve výrobních procesech v centru města - zatížení prostředí zápachem z technologie nutno vyhodnotit dle vyhl. č. 362/2006 o způsobu stanovení koncentrace pachových látek, přípustné míry obtěžování a způsobu jejího zjišťování. Povinností provozovatelů zdroje zápachu bude zpracovat a provádět plán snižování emisí pachových látek;
- ❑ dodržovat nařízení vydané Zastupitelstvem města Benátky nad Jizerou, tj. Obecně závaznou vyhlášku č. 6/2005, ve které je zakázáno používání následujících druhů paliv v malých zdrojích znečišťování: hnědé uhlí energetické, lignit, uhelné kaly, proplástky;
- ❑ doporučeno vypracovat samostatnou studii - místní program snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší pro město Benátky nad Jizerou.

(4) Pro zajištění jakosti a zdravotní nezávadnosti podzemních a povrchových vod

- ❑ umístění rozvojových lokalit v PHO II. je možné při dodržení podmínek obecné ochrany - tzn., že se tím nepříznivě neovlivní jakost a zdravotní nezávadnost podzemních vod, resp. vodních zdrojů Benátky a Káraný;
- ❑ pro lokality umístěné v pásmech hygienické ochrany vodárenské soustavy "Střední Čechy - Káraný" platí rozhodnutí OVLHZ střeďočeského kraje KNV č.j. 4090/85-233 z 18.3.1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný;
- ❑ pro lokality 2d/BI, 16a/BI, 16b/SM, 16c/SM, 17/OK, 18a/SM, 18b/SM, 19a/VL, 19b/VL, 25/SM, 26/TI, P100a/DS umístěné v OP vodních zdrojů platí speciální režimová opatření:
 - parkování musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch,
 - vody srážkové ze zpevněných ploch parkovišť nutno zachycovat systémem odvodnění. Srážkové vody budou dále čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l; kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou,

- nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod).
- vodní plocha Rabakov - o vlivech předmětného záměru v tomto případě rozhodne projektová EIA. Vzhledem k potenciálním rizikům bude nutno zpracovat hydrogeologické a hydrotechnické posouzení záměru v rámci samostatné studie, jejíž součástí bude i řešení odvozu odtěžené zeminy po některé z cest po pravém nebo levém břehu Jizery ve směru od Dražic; nebo variantně by mohlo být realizováno mimoúrovňové překročení vodárenského pásma (§. 15), v žádném případě nelze přejíždět přes vodárenské pásmo bez jakéhokoli zabezpečení. V případě mimoúrovňového překročení vodárenského pásma bude na konkrétní řešení konstrukce bude nutno zpracovat projekt, který bude předložen k vyjádření a ke schválení správci ochranného pásma;
- záměr podzemního zplynování uhlí včetně předcházejících přípravných průzkumných prací a následná těžba jsou v daném území vyloučeny. Záměr představuje střet zájmů s ochranou významných zásob podzemních i povrchových vod, potenciálně ohrožené jsou vodárensky významné soustavy. Rizikem jsou změny, které nelze vyloučit při realizaci záměru ani v etapě průzkumu.

(5) Pro návrh odkanalizování území a odtokové poměry

- respektovat opatření ve způsobu odvádění dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence;
- likvidace případných průmyslových odpadních vod bude prováděna dle stávající koncepce města, přičemž všechny výrobní zabezpečí čištění odpadních vod v obvodu svých areálů a do veřejné kanalizace budou vypouštěny pouze odpadní vody nepřesahující limity pro splaškové vody od obyvatel dané Kanalizačním řádem;
- všechny záměry v záplavovém území Q_{100} nutno podřídit schválení Povodím Labe a příslušného vodohospodářského orgánu; pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5);
- podmínkou pro výstavbu objektů v lokalitě č. 25/SM* bude realizace protipovodňového opatření (společný projekt Povodí Labe s.p. a města Benátky nad Jizerou), kterým bude zajištěna dostatečná ochrana sledovaného území a přilehlých staveb;
- pro lokalitu č. 26/TI* je nutné v řešeném území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění pozemků navrhnout i s ohledem na průchod velkých vod;
- vodní plocha Rabakov – lokalita je podmíněčně vhodná, pokud budou dodrženy následující podmínky:
 - vodní plocha, zařízení staveniště a vytěžený materiál budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území Jizery,
 - vodní plocha nesmí být ohrázoaná, plochy v záplavovém území nesmí být oploceny z důvodu zajištění plynulého odtoku záplavové vody,
 - podél břehové zóny Jizery musí být zachován manipulační pruh v šířce min. 20 m,
 - pontonový přejezd přes Jizeru bude umístěn a osazen pouze na nezbytně nutnou dobu, nutno jej odklidit před příchodem povodňových průtoků,
 - umístěním provizorního přejezdu nesmí dojít k narušení svahů a břehů Jizery,
 - výsadby dřevin přizpůsobit povodňové aktivitě toku, tzn. zajistit dostatečné rozestupy dřevin, jejich umístění ve směru proudnice ap.
 - podmínkou pro realizaci bude zpracování a odsouhlasení Povodňového a havarijního plánu.

(6) Pro ochranu přírody a krajiny

- ❑ nelze vyloučit nálezy některých druhů, evidovaných v přílohách II a V Směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin na některých lokalitách:
 - u rozvojových ploch 3b/SM, 8/BV2, 15/OS.3 bude třeba v dalším stupni projektové přípravy provést biologické průzkumy a tak ověřit možnosti a podmínky využití území s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a respektovat jejich zákonnou ochranu;
 - aspekt možného výskytu zvláště chráněných druhů bude třeba řešit v případě využití navrhované lokality pro vodní plochu Rabakov podrobným biologickým průzkumem v rámci dokumentace pro územní řízení.
 - při realizaci konkrétních záměrů, které vzejdou z územního plánu, musí být respektována zákonná ochrana zvláště chráněných druhů rostlin – tzn. buď připravit projekty tak, aby vůbec nedošlo ke zničení či poškození rostliny a jejího biotopu, nebo je nezbytné před škodlivým zásahem do vývoje zvláště chráněné rostliny získat souhlasnou výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů od příslušného orgánu ochrany přírody.
- ❑ závěry vyplývající z hodnocení vlivů na lokality Natura 2000:
 - jako dotčená byla identifikována EVL CZ02140006 Milovice - Mladá. V těsné blízkosti se nacházejí již dříve platnou územně plánovací dokumentací vymezené lokality č. 13b//BI.2, 13c//BI.2, 24a/VL, 24b/VL, 24c/VL, 27/OS.3, 104a/DS; uvnitř lokality EVL navržen občas zatápěný průleh;
 - plochy **č. 13b, 13c, 27, 104a** – lokality jsou převzaty ze schválené změny č. 2 ÚPNSÚ – nejedná se o nově navrhované rozvojové plochy. Možné negativní vlivy představují eutrofizace prostředí a potenciální sešlap či jiné formy degradace. Podmínky využití území pro plochy případě stanoveného ochranného pásma ZCHÚ musí být zpřesněny v rámci Plánu péče o ZCHÚ. Podmínky využití území budou rovněž určeny v rámci územních studií, které budou pro daná území zpracovány;
 - plochy **č. 24a, 24b, 24c** a plochy územní rezervy **R1** jsou převzaty ze schválené změny č. 2 ÚPNSÚ – nejedná se o nově navrhované rozvojové plochy. Plochy leží mimo EVL v blízkosti stávajícího průmyslového areálu a stanou se jeho součástí. Potenciální vlivy realizace nebylo možno ve fázi zpracování ÚP vyhodnotit. Bude proto nezbytné provést hodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptací oblasti na úrovni konkrétních záměrů (nebo v případě územní rezervy R1 při změně územního plánu). Nutno omezit možné využití na provozovny, které neprodukují výstupy, jež by mohly dálkově zasáhnout prostředí EVL, zejména se jedná o znečištění ovzduší zvyšující eutrofizaci na území EVL;
 - novou vodní plochu nelze na území EVL realizovat; plocha byla proto výrazně zredukována a **namísto polosuchého poldru je navržen občas zatápěný průleh**. Realizace průlehu je možná pouze takovým způsobem, který nezmění podmínky v EVL. Bude nezbytné provést hodnocení vlivu konkrétního záměru na evropsky významné lokality a ptací oblasti.
 - územní rezerva **R2** pro rozšíření skládky TKO krajského významu – byla v návrhu z ÚP Benátky nad Jizerou vypuštěna.

(7) Pro ochranu krajinného rázu

- ❑ návrh je akceptovatelný za předpokladu, že nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny;

- ❑ v případě záměru překročit uvedené hladiny zástavby a vytvořit novou výškovou dominantu města je nezbytné v odůvodnění provést prostorové a kompoziční prověření novostavby včetně zákresu (vizualizace) do panoramatu města z hlavních (i dálkových) vyhlídkových bodů a z veřejných prostorů města;
- ❑ v lokalitách výrobních zón, sportovních a rekreačních ploch, komerčních ploch je nutno věnovat pozornost začlenění budov do lokality, výškové hladině budov, návrhu stavebních materiálů a použití nátěrových hmot. Detail této problematiky může vyplynout až v rámci projektové EIA na řešení náplně jednotlivých lokalit. Celkový negativní dopad nakupení halových objektů by mohlo zmírnit zvýšení procentického podílu ploch pro ozelenění, popř. výsadba izolační zeleně.

(8) Lokality vyžadující v rámci územního řízení zjišťovací řízení

- ❑ jedná se o záměry uvedené v kategorii II. zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:
 - sportovní areály na ploše nad 1 ha: 15/OS.3, 27/OS.3
 - skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy: 17/OK, 20/VD, 21a/OK, 21b/OK, 21c/OK, 24a/VL, 24b/VL, 24c/VL
 - vodní plocha Rabakov

j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

- (1) **Textová část** územního plánu pro město Benátky nad Jizerou je vypracována v rozsahu **104 stran** textu včetně titulní strany a obsahu.
- (2) **Grafická část** územního plánu pro město Benátky nad Jizerou obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2.1	HLAVNÍ VÝKRES - urbanistická koncepce	1 : 5 000
2.2	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce uspořádání krajiny, ÚSES	1 : 5 000
2.3	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce dopravy	1 : 5 000
2.4	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce zásobování vodou	1 : 5 000
2.5	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce odkanalizování	1 : 5 000
2.6	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace	1 : 5 000
2.7	HLAVNÍ VÝKRES - koncepce zásobování plynem a teplem	1 : 5 000
3.	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BENÁTKY NAD JIZEROU

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	109
.....	109
O.a.01 Systém osídlení a sídelní struktura	109
O.a.02 Nadmístní přírodní systémy	109
O.a.02.1 Zvláště chráněná území	109
O.a.02.2 Evropsky významné lokality (EVL)	110
O.a.02.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	111
O.a.03 Nadmístní dopravní struktury	112
O.a.04 Nadmístní technické systémy	112
O.b VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	113
O.b.01 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	113
O.b.02 Vyhodnocení souladu s Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Benátky nad Jizerou	120
O.c VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NEŘEŠENÝCH V ZÚRSK A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	126
O.d VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND	127
O.d.01 Struktura půdního fondu	127
O.d.02 Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)	128
O.d.03 Zemědělský půdní fond	130
O.d.03.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu	130
O.d.03.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	132
O.d.03.2.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu, (kultuře) dotčené půdy	132
O.d.03.2.2 Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany zemědělské půdy	132
O.d.04 Investice v půdě	135
O.d.05 Zdůvodnění navrženého řešení	136
O.d.06 Pozemky určené k plnění funkcí lesa	136
Příloha: TABULKOVÁ ČÁST ke kap. O.d	
1. Vyhodnocení ZPF – srovnávací tabulka záborových ploch	139
2. Vyhodnocení důsledků řešení ÚP Benátky nad Jizerou na ZPF – sumární tabulky lokalit	142
3. Vyhodnocení důsledků řešení ÚP Benátky nad Jizerou na ZPF – parcelní vymezení	145
O.e1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	155
O.e1.01 Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch	155
O.e1.01.1 Demografické předpoklady	155
O.e1.01.2 Urbanistická koncepce - kompoziční vztahy	159
O.e1.01.3 Výběr varianty ve využití a obsluze území	161
O.e1.02 Plochy jiného využití než stanoví § 4 - 19 vyhl.č. 501/06 Sb.	161
O.e1.03 Limity využití území	163
O.e2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	166
O.e2.01 Občanské vybavení	166
O.e2.02 Dopravní infrastruktura	169
O.e2.02.1 Silniční automobilová doprava	169
O.e2.02.2 Železniční doprava	171
O.e2.02.3 Vodní doprava	172
O.e2.02.4 Letecká doprava	172
O.e2.02.5 Síť místních a účelových komunikací	172
O.e2.02.6 Pěší a cyklistická doprava	173
O.e2.02.7 Doprava v klidu	173
O.e2.02.8 Dopravní vybavenost	174
O.e2.02.9 Hromadná doprava	174
O.e2.03 Technická infrastruktura	174
O.e2.03.1 Zásobování pitnou vodou	174
O.e2.03.2 Odkanalizování	177
O.e2.03.3 Zásobování elektrickou energií	180
O.e2.03.4 Zásobování plynem	182
O.e2.03.5 Zásobování teplem	184
O.e2.03.6 Telekomunikace	184

O.e2.03.7	Nakládání s odpady.....	185
O.e2.03.7.1	Komunální a stavební odpad.....	185
O.e2.03.7.2	Plán odpadového hospodářství.....	188
O.e2.03.7.3	Řízená skládka odpadů Benátky nad Jizerou.....	188
O.e2.03.7.4	Kontaminace území, černé skládky.....	190
O.e2.03.7.5	Čistička odpadních vod.....	190
O.e3	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	191
O.e3.01	Přírodní podmínky.....	191
O.e3.01.1	Klimatické podmínky.....	191
O.e3.01.2	Geomorfologické podmínky.....	191
O.e3.01.3	Pedologické podmínky.....	192
O.e3.01.4	Hydrologické podmínky.....	192
O.e3.01.5	Fytogeografie a fytocenologie.....	194
O.e3.02	Ochrana přírody a krajiny.....	195
O.e3.02.1	Zvláště chráněná území.....	195
O.e3.02.2	Evropsky významné lokality.....	196
O.e3.02.3	Památné stromy.....	197
O.e3.02.4	Významné krajinné prvky.....	198
O.e3.03	Územní systém ekologické stability.....	200
O.e3.03.1	Nadregionální systém ÚSES.....	202
O.e3.03.2	Regionální systém ÚSES.....	202
O.e3.03.3	Lokální systém ÚSES.....	203
O.e3.04	Krajinná ekologie.....	205
O.e3.04.1	Oblast krajinného rázu.....	205
O.e3.04.2	Významné krajinnotvorné prvky.....	207
O.e3.05	Prostupnost krajiny.....	210
O.e3.06	Protierozní opatření.....	212
O.e3.07	Ochrana před povodněmi.....	212
O.e3.08	Nerostné suroviny, horninové prostředí.....	215
O.e3.08.1	Ložiska nerostných surovin, těžba.....	215
O.e3.08.2	Sesuvná a poddolovaná území.....	216
O.f	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	217
O.f.01	Hodnocení vlivů na životní prostředí a ekologii krajiny.....	217
O.f.02	Hodnocení vlivů na území Natura 2000.....	224
O.f.03	sociální prostředí a hospodářství.....	225
O.f.04	Hodnocení vlivů na stav a vývoj území podle sledovaných jevů ÚAP.....	228
O.f.05	Předpokládané vlivy na silné stránky, slabé stránky, příležitosti a rozby v území.....	231
O.f.06	Hodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování.....	233
O.f.07	Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.....	234
O.g	OPATŘENÍ ZAJIŠŤUJÍCÍ OCHRANU A BEZPEČNOST OBYVATELSTVA.....	235
O.g.01	Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.....	235
O.g.02	Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.....	237
O.g.03	Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.....	237
O.g.04	Ustanovení vyhlášky č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.....	238
O.g.05	Ustanovení zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně.....	238
O.h.06	Ustanovení §15, odst. 2, písm. c zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.....	238
O.h	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	239
O.i	PŘEZKOUMÁNÍ POŘIZOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53, odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	241
O.i.01	Soulad s PÚR a s ÚPD vydanou krajem.....	241
O.i.02	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a s požadavky na ochranu nezastavěného území.....	241
O.i.03	Soulad s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.....	241

O.i.04	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	241
O.j	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	242
O.k	VYHODNOCENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	243

O.a VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší územní vztahy jsou dokumentovány s využitím podkladu ZÚR Středočeského kraje ve výkrese č.O.2 (měř.: 1:50.000). Soulad s nadřazenou dokumentací (PUR ČR 2008; ZÚR SK;) – viz kap. O.b.01, bod a).

O.a.01 Systém osídlení a sídelní struktura

Polohový potenciál sídel tvořících zázemí Pražského regionu za poslední desetiletí stále roste a v případě Benátek nad Jizerou je posílen zejména díky zvýšení kvality silničního spojení a dobré dostupnosti po rychlostní komunikaci RI/10. Ačkoli v důsledku toho dochází ke zvýšení podílu vyjížděky za zaměstnáním do jádra regionu, má město výhodu ve vlastním historickém zázemí, v nabídce a spektru občanské vybavenosti.

Benátky nad Jizerou jsou stabilizovaným mikroregionálním střediskem osídlení jižní části Mladoboleslavského okresu, a to hlavně díky soustředění obytné a obslužné funkce.

Počet trvale bydlících obyvatel ve správním území města Benátek nad Jizerou dlouhodobě pomalu vzrůstá (v r.2010 dosahuje 7382 obyvatel) – a to při stagnaci počtu obyvatel ve správním území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav v posledních letech. Na uvedeném výsledku se podílí zejména polohový potenciál města s dobrou dostupností pracovních příležitostí v Praze, v Mladé Boleslavi, v Nymburce, Diferenciace sídelní struktury širšího okruhu Benátek nad Jizerou je ve stále vyšší míře ovlivňována dosažitelnou kvalitou ekonomické základny. Snižování počtu pracovních příležitostí v tradiční místní nabídce oborů vede k tomu, že menší sídla jsou stále více závislá na vyjížděce za prací do nejbližšího centra. Tato skutečnost přispívá jednak k prohloubení urbanizačního procesu, ale současně k dalšímu navýšení podílu vyjížděky do jádra regionu.

O.a.02 Nadmístní přírodní systémy

O.a.02.1 Zvláště chráněná území

Na území obce Benátky nad Jizerou se nacházejí tři přírodně cenná území - přírodní památka Slepěč, přírodní památka Stará Jizera (pouze ochranné pásmo PP), navrhovaná národní přírodní památka na území EVL Milovice – Mladá:

- ❑ **1982 Přírodní památka Slepěč** - 8,54 ha, k.ú. Kochánky, Obodř; vyhlášena vyhláškou ONV Mladá Boleslav ze dne 17.4.1984; překryv s EVL CZ0212022 Slepěč. Předmětem ochrany jsou habrové a teplomilné doubravy s relativně zachovalým bylinným patrem. Význačná je koncentrace vzácných a chráněných druhů především vstavačovitých - střevičník pantoflíček, okrotice bílá, vemeník dvoulistý, krušík široolistý a dalších druhů typických pro dubohabřiny. Bohatá ptačí fauna a entomofauna.
- ❑ **1039 Přírodní památka Stará Jizera** - 2,54 ha, k.ú. Brodce, Horky nad Jizerou; vyhlášena vyhláškou ONV Mladá Boleslav ze dne 26.6.1987. Předmětem ochrany je zachovalý komplex mokřadů a luk s rozptýlenými solitéry dubů v nivě Jizery, jedna z posledních ukázek nivního ekosystému na Jizeře. Refugium zoocenóz pobřežních tůní a mokřadů. Přírodní památka má speciálně vymezené ochranné pásmo, které zasahuje do řešeného území na k.ú. Dražice.
- ❑ **Navrhovaná národní přírodní památka na území EVL CZ02140006 Milovice – Mladá (n_NPP)**; rozloha 1219,54 ha, k.ú. Jiřice, Kbel, Lipník, Luštěnice, Milovice nad Labem, Staré Benátky. Již od 90. let jsou vyvíjeny snahy o vyhlášení ZCHÚ v centrální části bezlesí "Traviny" (68 ha, OP cca 150 ha). V roce 1993 byla tato část území vyhlášena jako přechodně chráněná plocha. Nově navrhované zvláště chráněné území

zahrnuje dosud vymezená území ochrany přírody - přechodně chráněnou plochu Travniny a přírodní rezervaci Pod Benáteckým vrchem (mimo řešené území) a plochy, kde v současné době žádné ZCHÚ vymezeno není.

Předmětem ochrany nově navrhované NPP jsou subxerothermní travinná společenstva svazu *Bromion erecti* s dominantním sveřepem vzpřímeným a válečkou prapořitou, popřípadě jejich iniciální stadia na erodovaných svazích s výskytem vzácných a ohrožených druhů flóry i fauny, vegetace otevřených písčin s paličkovcem šedavým (*Corynephorus canescens*), zapojené kostřavové trávníky a teplomilná vřesoviště. Převažujícím lesním biotopem jsou suché kyselé doubravy, lokálně se vyskytují i hodnotné porosty vlhkých acidofilních doubrav, hercynské dubohabřiny, vzácně prealpínské teplomilné doubravy a acidofilní doubravy na písku. Sezonně zvodnělé části území s členitým povrchem jsou biotopem čolka velkého, ropuchy krátkonohé a velmi vzácných žábronožek a listonohů letních.

O.a.02.2 Evropsky významné lokality (EVL)

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění zák. č. 100/2004 Sb., § 45a - „jako evropsky významné lokality budou do národního seznamu zařazeny ty lokality, které v biogeografické oblasti nebo oblastech k nimž náleží, významně přispívají

- a) k udržení nebo obnově příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo alespoň jednoho evropsky významného druhu z hlediska jejich ochrany
- b) k udržení biologické rozmanitosti biogeografické oblasti“

Do řešeného území zasahují EVL navržené v rámci soustavy NATURA 2000:

- ❑ **CZ0212022 Slepeč** - 8,5421 ha; území je shodné s PP Slepeč, k.ú. Kochánky, Obodř. Převládají zde kulturní jehličnaté (s převahou borovice a smrku) i listnaté lesy, místy se však zachovaly fragmenty původní dubohabřiny a teplomilné doubravy i s pestrým podrostem, charakteristickým pro tato společenstva. Předmětem ochrany je rostlina: střešníček pantoflíček (*Cypripedium calceolus*).

- ❑ **CZ02140006 Milovice – Mladá** - 1244,11 ha; k.ú. Jiřice, Kbel, Lipník, Luštěnice, Milovice nad Labem, Staré Benátky. Bývalý vojenský prostor s rozsáhlými plochami suchých trávníků, které doplňují světlé listnaté acidofilní lesy.

Předmětem ochrany jsou stanoviště (biotopy): otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem (*Corynephorus*), a psinečkem (*Agrostis*), evropská suchá vřesoviště, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*), extenzivní sečené louky nížin až do podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*), dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitých pláních a druhy: čolek velký (*Triturus cristatus*).

Nově jsou pro EVL Milovice-Mladá vymezeny formy ochrany:

- **n_NPP**: navrhovaná národní přírodní památka na převážné části území (1219,54 ha);
- **ZO**: režim základní ochrany na části území (např. plocha golfového hřiště a okrajové partie území o celkové rozloze 23,26 ha);
- **n_OP**: zbývající plochy o rozloze 1,31 ha jsou přearazeny do ochranného pásma navrhované NPP.

Vyhodnocení vlivu na území Natura 2000 bylo v rámci konceptu ÚP Benátky nad Jizerou zpracováno autorizovanou osobou ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, je obsahem samostatné části B) obsahu přílohy Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj.

O.a.02.3 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podkladem pro vypracování územního plánu Benátky nad Jizerou jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady, komplexní pozemkové úpravy a průzkumy v terénu. Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V územním plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vztahu k nově navrhovaným rozvojovým záměrům.

Dle nadřazených dokumentací jsou v systému nadregionálního ÚSES upřesněny hranice a v návrhu respektovány:

❑ Nadregionální prvky ÚSES

Nadregionální biokoridor K32 "Příhrazské skály - K10(Labe)" - v daném případě prochází údolím Jizery a po jejích svazích nadregionální biokoridor tvořící osu celého území. Jedná se širší území Jizery, svazek několika os a ochranné pásmo:

osa vodní (V) - samotný vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty; osa nivní (N) - vlhké louky v nivě, v místě kde je niva narušena zástavbou je osa vedena v souběhu s vodním tokem; osa teplomilná doubravní (T) zvaná též „Pojizeří“ zahrnuje strmé a skalnaté svahy nad Jizerou od Dalovic až k Dražicím, kolem města Benátky byla trasa přesunuta v rámci Komplexních pozemkových úprav Dražice a Obodř - trasa mezi RBC Stará Jizera a RBC Slepč tvoří obchvat města, využívá zejména teplomilná společenstva suchých bezvodých dolů, významné krajinné prvky a původní historické trasy cest a vodotečí (např. průleh, kde v minulosti býval Zdětínský potok). Osa vodní a nivní je dle OG ÚSES Mladá Boleslav označena jako NRBK 8, osa teplomilná doubravní jako NRBK 19. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra.

Z hlediska širších vztahů prochází jižně řešeného území nadregionální biokoridor K68 "Řepínský důl - Žehuňská obora", osa teplomilná doubravní. V trase této osy je vymezeno regionální biocentrum 1012 "Kateřina – Polák".

Nadregionální biokoridory mají ještě kromě osy vymezeno ochranné pásmo, které podporuje tzv. koridorový efekt a všechny prvky vložené v ochranném pásmu jsou součástí nadregionálního biokoridoru. Řešené území z větší části leží v prostoru ochranného pásma K32 (1827 ha) a K68 (190 ha) a je tedy součástí nadregionálních biokoridorů.

❑ Regionální prvky ÚSES

Regionální biocentrum 1783 "Slepč" (dle OG ÚSES - RBC 26 Slepč) - vložené v trase osy teplomilné doubravní. Kromě stejnojmenné přírodní památky / EVL zahrnuje celý lesní komplex, mimo vodojem. Celková rozloha činí cca 75 ha.

Regionální biocentrum 1014 "Obodř" (dle OG ÚSES RBC 30 V Karlově luhu) - vložené v trase osy vodní a nivní. Komplex lučních, vodních společenstev v nivě Jizery včetně vlastního toku a přilehlého lesního porostu na levém břehu Jizery mezi dálnicí a tokem, V rámci návrhu ÚP Benátky nad Jizerou byla hranice RBC na kontaktu se zastavěným územím upravena; z biocentra byla vyjmuta plocha zahrnující stráně mezi Slepčí a Obodř, kde je chatová osada. Rozloha v řešeném území činí cca 80,3 ha.

Regionální biocentrum 1016 "Stará Jizera" (dle OG ÚSES RBC 22 Stará Jizera) - vložené v trase osy vodní, nivní a teplomilné doubravní. Niva řeky Jizery včetně toku uvnitř a vně meandru mezi obcemi Dražice a Horky n. J., část území je chráněno (PP). Předmětem ochrany jsou mokřadní společenstva rostlin vázaná na zbytky dvou mrtvých

ramen. Součástí RBC jsou stráně nad Jizerou orientované k východu a jihovýchodu. Biocentrum do řešeného území zasahuje pouze okrajově v rozsahu cca 13,7 ha.

V řešeném území je dále vymezeno **regionální biocentrum 1015 "Dubový les"** a **regionální biokoridor 1225 "Dubový les - Kateřina-Polák"**. Původně dle OG ÚSES Mladá Boleslav vytvářely tyto prvky jedno nadlimitní regionální biocentrum RBC 23 Mladá. Dle VÚC Mladá a Studie ÚSES Středočeského kraje bylo velké biocentrum rozděleno do dvou menších biocenter a to RC 1015 "Dubový les", RC 1012 "Kateřina-Polák", ty propojuje regionální biokoridor RK 1225. Biokoridor je navržen variantně ve dvou trasách (ramenech) - jedna obchází golfové hřiště a po lesních porostech kolem skládky v k.ú. Stará Boleslav; druhá je vedena po okraji stepní lokality v k.ú. Lipník. Ta větev, která obchází golfové hřiště, je oproti Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje posunuta západním směrem mimo stávající golfové hřiště. Mezi plochami OS – sport a rekreace je plocha biokoridoru v zastavitelném území zařazena jako plocha ZP – zeleň přírodní, v nezastavitelném území zařazena jako plocha NSlp.

Jedním z úkolů, které stanovují ZÚR Středočeského kraje pro územní plánování je mimo jiné: respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES. Upřesnění prvků nadregionálního a regionálního systému v ÚP Benátky nad Jizerou je oproti jejich vymezení v ZÚR Středočeského kraje plně v souladu s "Metodikou zpracování ÚSES do územních plánů obcí" a s "Návodem na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR".

O.a.03 Nadmístní dopravní struktury

Z hlediska širších dopravních vztahů komunikační páteří území je bezesporu trasa rychlostní silnice RI/10, vedená od Pražského okruhu severovýchodním směrem do Mladé Boleslavi a Turnova, která dále pokračuje přes hraniční přechod Harrachov do Polska. Z hlediska regionálních vazeb je významná trasa bývalé „boleslavské“ silnice, dnes řazená jako silnice II/610. Na páteřní silniční trase RI/10 a II/610 jsou pak připojeny další silnice II. a III. třídy a pozemní komunikace, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu přiléhajícího území.

Ostatní dopravní obory – železniční, letecká a vodní doprava – nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich zapojení do systému dopravní obsluhy správního území. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v zastávce Zdětín u Chotětova na trati č. 070 Praha – Turnov ve vzdálenosti asi 5 kilometrů severozápadně od města. V minulosti byla z této stanice vedena vlečková kolej, na kterou byly připojeny výrobní a skladové objekty ve městě. Dnes je vlečková kolej snesena a zemní těleso je využíváno pro vedení cyklostezky.

O.a.04 Nadmístní technické systémy

- ❑ Zásobování pitnou vodou:
 - Nenavrhují se nadmístní technické systémy týkající se zásobování pitnou vodou
- ❑ Odkanalizování
 - Nenavrhují se nadmístní technické systémy týkající se odkanalizování
- ❑ Zásobování elektrickou energií
 - Trasy vedení VVN 110kV
Řešeným územím prochází severovýchodním směrem čtyřnásobné vedení 110kV. Venkovní vedení 110kV je vyvedeno několika směry z rozvodny 110kV Dražice.
 - vedení č.1994 z rozvodny Milovice do rozvodny Škoda
 - vedení č.1997 z rozvodny Čechy Střed do rozvodny Ml. Boleslav

- vedení č.1998 z rozvodny Čechy Střed do rozvodny Ml. Boleslav
 - vedení č.1991 z rozvodny Čechy Střed a vede do rozvodny Dražice
 - vedení č.1993 z rozvodny Škoda a vede do rozvodny Dražice
- Trasy vedení VVN 110 kV návrh územního plánu pokládá za stabilizované.
- Trasy venkovního vedení VN 22kV
Z kmenových vedení 22kV vyvedených z rozvodny Dražice a procházejících řešeným územím jsou odbočovány vedlejší větve k trafostanicím v jednotlivých obcích a chatových osadách.
 - Zásobování plynem
 - v řešeném území se nenavrhují žádné nadmístní technické systémy týkající se zásobování plynem

O.b VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

O.b.01 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Územní plán pro město Benátky nad Jizerou je vypracován na základě Zadání schváleného Zastupitelstvem města dne 09.06.2011 usnesením č. 64/2Z/2011. Naplnění zadávacího dokumentu je obsahem řešení územního plánu jako komplexního dokumentu. Následující kapitola uvádí odkazy na kapitoly, v nichž jsou požadavky jednotlivých níže uvedených bodů zadání naplněny a do ÚP zapracovány:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- Podle Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) schválené vládou ČR dne 20.07.2009 se řešené území nachází v rozvojové ose OS3 republikového významu (Praha – Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR) a v ose kombinované dopravy KD1. Koridor nadřazené dopravní sítě je návrhem územního plánu plně respektován – viz výkres č. 2.1 a 2.3

Z republikových priorit územního plánování PÚR ČR se území Benátek nad Jizerou týkají následující body:

14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. ...

- specifikace podmínek pro využití území včetně zásad ochrany hodnot v území – viz **kap. f**;
- vymezení MPZ a objektů památkové ochrany – viz **výkres O.1., kap. O.e1.03**. Je však třeba upozornit, že soupis nemovitých kulturních památek v současných ÚAP ani na webových stránkách NPÚ (Monumnet) není úplný a navíc je v průběhu času proměnlivý; aktuální údaje pro rozhodování by proto v budoucnu měla poskytovat garantovaná data poskytovatele v pravidelně aktualizovaných územně analytických podkladech (ÚAP);

16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- územní plán přebírá plochy dříve vymezené pro rozvoj výroby, skladování, sportu a bydlení a dle aktuálních potřeb vymezuje zčásti plochy nové; urbanistická koncepce je řešena komplexně se zohledněním hledisek všech profesí a disciplín zahrnutých do oboru územního plánování – viz složení týmu zpracovatele;

18. *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- územní plán Benátek nad Jizerou ve struktuře sídelní sítě potvrzuje úlohu města jako centra spádového území s rezervou ploch vybavenosti a služeb pro spádující obce – viz **výkres O.1., kap. O.a.01;**

19. *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)..., ... zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- nový územní plán Benátek nad Jizerou v návaznosti na dosud platný územní plán obce a jeho změny č. 1 až 3 využívá západní segment bývalého vojenského výcvikového prostoru Milovice pro koordinaci zájmů rozvoje výrobní zóny, technických služeb (skládka odpadu krajského významu), komunitní kompostárny, ploch pro relaxaci a sport v krajině a pro zájmy ochrany přírody (Natura 2000). Řešení krajiny a návrh cestní sítě pro hospodářské i relaxační účely je koordinován se souběžně zpracovávanými pozemkovými úpravami v celém správním území města – viz **výkres 2.1, O.1, kap. c, O.e1, O.e3;**

20. *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. Ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu..... “*

- zásady ochrany životního prostředí, ÚSES a NATURA 2000 – viz **výkres 2.2, kap. e, kap. O.f.01, O.f.02.,** resp. separáty zpracované ve fázi konceptu ÚP: vyhodnocení vlivu koncepce ÚP na životní prostředí (SEA) a EVL nebo Ptačí oblasti (NATURA 2000);

22. *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- návrh pěších a cykloturistických tras v koordinaci se souběžně zpracovávanými pozemkovými úpravami ve správním území města – viz **výkres 2.1 a 2.3; kap. d.02 a e.03, O.e3.05;**

23. *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně...*

- obnovení původní cestní sítě - viz **výkres č. 2.3;** doprovodná zeleň – viz **kap. e.03.**

26. *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a*

chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- podmínky pro využití ploch v záplavovém území – viz **kap. f**

29. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. ...S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

- návrh cyklo- a pěších tras ... - viz **výkres č. 2.3; kap. d.02.5, e.03, ...**

□ **z územně plánovací dokumentace vydané krajem:**

vydáním **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)** na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 19. prosince 2011 byla ukočena platnost **územního plánu velkého územního celku Mladá** a jeho změny č.1.

Z dokumentace **ZÚR SK** vyplývají pro zpracování ÚP Benátky nad Jizerou následující požadavky:

- Priority ZÚR SK: zlepšení parametrů silnice II/272 v úseku Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod ve správním území Benátek nad Jizerou je trasa úseku plynulá, upravuje se křížení a odbočení k plochám výrobních aktivit – viz **výkresy č. 2.1, 2.3 a kap. d.02.**
- Ve správním území Benátek nad Jizerou se předpokládá rozvoj bydlení, ekonomických aktivit (město a zóna v bývalém VVP Mladá), sportovní a rekreační zóny Benátky nad Jizerou – Traviny. Logistické areály je třeba lokalizovat mimo centrální zóny města a obytná území – viz **kap. c, O.e1,**
- Plochy a koridory nadmístního významu
 - Veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury – PP03 – protipovodňová opatření na toku Jizery – viz **výkresy č. 2.1, 3, O.1,**
 - Veřejně prospěšná opatření – plochy pro územní systém ekologické stability (NK32 Příhrazské skály; RC1014 Obodř – V Karlově luhu; RC1015 Dubový les; RC1016 Stará Jizera; RC1783 Slepeč; RK1225 Dubový les – Kateřina) – viz **výkres č. 2.2, kap. e.02, O.e3.03.**

□ **z hlediska širších územních vztahů**

Návrhem funkčního využití ploch a urbanistické koncepce bude zajištěna koordinace využití navazujících správních území sousedících obcí. ÚPD sousedních obcí neovlivňuje ani neomezuje předpokládaný rozvoj města Benátek nad Jizerou. Nadřazené systémy ve správním území města urbanistické, dopravní, technické i přírodní - stávající i navržené budou při zpracování návrhu územního plánu přednostně chráněny a v grafické části územního plánu znázorněny.

- Návrh funkčního využití ploch a urbanistická koncepce, respektování nadřazených – viz **výkres č. 2.1**

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešení návrhu funkčního využití území jsou využity aktualizované ÚAP pořízené pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav v roce 2010.

- Návrh ÚP Benátky nad Jizerou respektuje limity využití území podle údajů ÚAP – viz **výkres O.1; ...** a definuje odpovídající omezení ve využití území – viz **kap. f.**
- Návrh ÚP Benátky nad Jizerou vychází z rozboru udržitelného rozvoje ÚAP s cílem koordinovat územní podmínky pro využití **silných stránek** sledovaného území:
 - Pilíř životního prostředí:
 - stabilizace přírodního koridoru nivy Pojizeří s možností revitalizace vodních toků, zásady revitalizace krajiny – viz **kap. e, O.e3,**
 - ochrana nerostných surovin – viz **výkres č. O.1; kap. e, O.e3,**
 - stabilizace a obnova městské zeleně: zámecký park, zapracování plochy připravovaného City Parku, ... - viz **výkresy č. 2.1, 2.2, O.1, a kap. c.01.3,**
 - protipovodňová opatření – viz **výkres č. O.1 a kap. e.05,**

- chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – viz **výkr. č. O.1, kap. e, O.e3,**
 - plochy pro územní systémy ekologické stability – viz **výkres č. 2.2; kap. e.02, O.e3.02,**
 - kvalita ZPF; ochrana realizovaných plošných investic do ZPF; možnosti využití ekologického zemědělství – viz **kap. O.d,**
- Pilíř hospodářského prostředí:
 - problematiky související s dopravní obsluhou; ověření prostoru autobusového nádraží – viz **výkresy č. 1, 2.1, 2.3, O.1 a kap. c.03, d.02,**
 - koncepce systémů technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, zkapacitnění čistírny odpadních vod, elektrifikace, plynofikace, ...) – **výkresy č. 2.4, 2.5, 2.6, 2.7; kap. d.03, O.e2.03.**
 - předpoklady území pro podnikání s orientací na širší spektrum profesí a služeb, pro rozvoj zemědělství, turistiky a poskytování služeb cestovního ruchu – viz **kap. O.e1.01.1 .**
- Pilíř sociálního prostředí:
 - zachování původní urbanistické struktury města; zachování areálu zámku Benátky nad Jizerou; charakteru a lokální identity prostředí městské památkové zóny – viz **výkres č. 2.1, O.1 a kap. c, O.e1.,**
 - problematika vyjížděky za pracovními příležitostmi do Mladé Boleslavi, Prahy a Nymburka – viz **kap. O.e1.01.1 ,**
 - nabídka sportovní a rekreačních aktivit – viz **výkresy č. 2.1, O.1, a kap. c, f.03 a f.04,**
 - rozvoj bytové výstavby, ubytovací kapacity – viz **výkresy č. 2.1, O.1, a kap. O.e1.01.1,**
 - plochy pro sociální infrastrukturu a vybavenost (zdravotnictví, školství, kultura, ...) – viz **výkresy č. 2.1, O.1; kap. c.**
- Návrh ÚP Benátek nad Jizerou stanovuje podmínky pro řešení následujících slabých stránek a hrozeb definovaných v ÚAP:
 - nízká ekologická stabilita krajiny, staré ekologické zátěže – viz **kap. O.e3.04,**
 - riziko opakujících se povodní na vodním toku Jizera – viz **kap. e.05,**
 - vedení silnice II/272 obytným územím města – viz **kap. c, O.e1, d.02, O.e2.02,**
 - narušení krajinného rámce zábořím kvalitních zemědělských půd pro realizaci průmyslových a výrobně obchodních zón podél silnic R10 a II/272 - viz **kap. c, O.e1, O.e3.04.**

c) požadavky na rozvoj území města

Nový územní plán navrhuje rozvoj území města Benátek nad Jizerou v souladu s vybranými republikovými prioritami podle Politiky územního rozvoje ČR 2008 – viz **kap. O.b.01, část a).**

- na základě doplňujícího průzkumu a rozboru byly aktualizovány hranice již využitých rozvojových ploch dosud platného územního plánu a hranice zastavěného území – viz **výkres č.1;**
- nová specifikace ploch funkčního využití (vymezení a regulativy) byla v rozpracovanosti konzultována s objednatelem – viz **výkres č. 2.1; kap. f;**
- koncepce systému dopravní obsluhy města a tranzitní dopravy – viz **výkres č. 2.3; kap. d.02 a O.e2.02;**

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

- plochy s rozdílným využitím jsou uplatněny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nová specifikace ploch funkčního využití (vymezení a regulativy) byla v rozpracovanosti konzultována s objednatelem – viz **výkres č. 2.1; kap. f;**

- nová **urbanistická koncepce** důsledně navazuje na původní územní plán sídelního útvaru – viz **výkres č.2.1; kap. c, O.e1;**
 - respektuje centrum města s městskou památkovou zónou, areálem zámku a zámeckým parkem – v rámci centrální zóny města se smíšeným využitím (městská památková zóna a nemovité kulturní památky jsou vymezeny dle údajů ÚAP 2010); zachovává působnost hlavních městských kulturně historických i technických dominant; zachovává zásady kontextuální zástavy (zejména na území městské památkové zóny); přebírá již dříve vymezené a zčásti s cíle dosažení kompaktní formy města doplňuje nové rozvojové plochy pro bydlení, ekonomické aktivity, vybavenost, sport a rekreaci; navržená urbanistická koncepce zohledňuje stávající využití území na podkladě vydaných rozhodnutí o využití území, stavebních povolení a jiných opatření v území s ohledem na koordinaci využití stávajícího území a plánovaných opatření ve využití území – viz **výkres č.2.1, O.1; kap. c, f, O.e1,**
 - vymezení ploch s rozdílným využitím a specifikace jejich regulativů funkčního a prostorového uspořádání – viz **výkres č. 2.1, O.1, kap. f,**
- **koncepce uspořádání krajiny** vychází z dosud zpracovaných územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace: ZÚR SK, územní studie „Zelené pásy“, Studie vyhodnocení Krajinného rázu, Generel ÚSES okresu Mladá Boleslav, ÚAP 2010 a z původního ÚPO Benátky nad Jizerou.
 - v rámci ÚP jsou zpřesněny plochy nadregionálního a regionálního ÚSES a vymezeny plochy lokálního ÚSES, plochy související s ochranou přírody a lokality NATURA 2000; síť účelových komunikací je doplněna a upravena v koordinaci se souběžně zpracovávanými komplexními pozemkovými úpravami v rozsahu celého správního území města. S ohledem na ochranu krajinného rázu nejsou vymezeny plochy pro větrné elektrárny nebo pro plošnou chatovou zástavbu – viz **výkres č. 2.2, kap. e, O.e3,**
 - ochrana kulturní krajiny, obrazu města a jeho panoramatu – viz **kap.b a c**
 - ochrana půdního fondu – viz **kap. O.d.**

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- **doprava silniční**
 - územní plán respektuje řešení nadřazené tranzitní dopravy podle dokumentace ZÚR Středočeského kraje; v závislosti na topografických předpokladech a prostorových možnostech vymezuje plochy a koridory pro úpravu technického řešení kolizních bodů a závad na silniční síti a ve sféře dopravy v klidu; pro dopravní obsluhu krajinného zázemí města je v koordinaci se zpracováním komplexních pozemkových úprav navržena cestní síť účelových komunikací – viz **výkres č. 2.3, kap. d.02;**
 - řešení statické dopravy – viz **kap. d.02.6, O.e2.02.7;**
 - nově navrhované úseky dopravních staveb jsou zahrnuty do soupisu veřejně prospěšných staveb – viz **výkres č. 3, kap. g, h.**
- **doprava pěší a cyklistická**
 - cyklistické stezky a trasy jsou koncipovány jako překryvná síť přednostně oddělená od automobilové dopravy – využívající zčásti i cestní síť účelových komunikací a výjimečně i málo frekventované komunikace III. tř.; pěší cesty jsou navrženy jako propojující prvek zastavěné části města se zastavitelnými plochami a se zázemím příměstské krajiny – viz **výkres č. 2.1, 2.3; kap.c, d.02.5, O.e3.05.**
- **Technická infrastruktura**

Návrh systémů a sítí technické infrastruktury je řešen v závislosti na dostupných podkladech v podrobnosti odpovídající zpracování územního plánu v měř. 1:5000.

 - zásobování vodou a odkanalizování – viz **výkres č. 2.4, 2.5; kap.c, d.03.1, d.03.2.**
 - zásobování elektrickou energií – viz **výkres č. 2.6; kap.c, d.03.3**
 - zásobování plynem a teplem – viz **výkres č. 2.7; kap.c, d.03.4, d.03.4.**
 - nakládání s odpady – viz **kap. d.03.8.**

- ❑ **Občanské vybavení**
 - koncepce vychází z důsledné ochrany stávajících zařízení a z platné ÚPD – viz viz **kap.c**.
- ❑ **Veřejná prostranství** – viz **kap.c**.
 - Územní plán eviduje plochy veřejných prostranství v detailu příslušejícím měřítku zpracování – viz **výkres č. 2.1**

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- ❑ **přírodní hodnoty území**
 - zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability – viz **kap. e, O.e3.02, O.e3.03**.
 - ochrana půdního fondu - viz **kap. O.d**
- ❑ **kulturní hodnoty území**
 - jevy charakteru kulturních limitů (vymezení městské památkové zóny, vyznačení kulturních památek, ...apod.) nemohou být součástí výrokové části územního plánu (jejich vyhlášení nebo zrušení se děje nezávisle na územním plánu) – jsou uvedeny v části odůvodnění, **výkres č. O.1, kap. O.e1.03**. Aktuální údaje o památkové ochraně jsou součástí územně analytických podkladů s pravidelnou aktualizací garantovanou poskytovatelem údajů (NPÚ),
 - historický vývoj města byl popsán v analytické části doplňujících průzkumů a rozborů,
 - stavby nebo plochy pro které může projektovou dokumentaci vypracovávat jen autorizovaný architekt – viz **kap. c.05**,
 - ochrana působnosti dominant (zámek Benátky nad Jizerou, stará vodárna, vodojem Nové Benátky, zřícenina hradu Dražice, ...) – viz **kap. c, O.e1**,
 - zastavitelnost pozemků v MPZ, hladina zástavby, ... – viz rámcové prostorové regulativy **kap. f**,

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- ❑ specifikace pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami nebo asanačními opatřeními je obsahem fáze návrhu (koncept řešení ÚP soupis pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami neobsahuje). – viz **výkres č.3**.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy),

- ❑ civilní ochrana, požární ochrana, obrana státu – viz **kap. O.g** – zpracovaná podle podkladů předaných pořizovatelem
- ❑ ochrana nerostného bohatství, svahové pohyby – viz **výkres O.1, kap. e.06, O.e3.08**.
- ❑ záplavová území – viz **výkres O.1, kap. e.05, O.e3.07**.
- ❑ ochrana zdraví obyvatel, hygiena prostředí – hygienická ochranná pásma – viz **výkres O.1, kap. O.e1.03**
- ❑ ochrana archeologických památek – viz **kap. O.e1.03**,

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- ❑ doprava
 - plošné nároky na dopravní plochy, doprava v klidu – viz **výkres č. 2.3, kap. d.02.6, O.e2.02.7**; kategorizace komunikační sítě – viz **kap. d.02.1, O.e2.02.1**; pěší a cyklistická doprava – viz **výkres č. 2.3, kap. d.02.5, O.e2.02.6**,

- technická infrastruktura
 - protipovodňová opatření, podmínky pro využití ploch ve stanoveném záplavovém území – viz **výkres č. 2.1, O.1, kap. f, e.05, O.e3.07,**
 - ohrožení území bleskovými povodněmi – zvýšení retenčních schopností krajiny a zpomalení odtoku dešťových vod (suché a polosuché poldry) – viz **výkres 2.1, O.1.**
- příroda, krajina, životní prostředí
 - překryv ploch navrhované EVL CZ 02140006 Milovice – Mladá soustavy Natura 2000 se stávajícím využitím území – viz specifický regulativ OS.2p – **výkres č. 2.1, O.1, kap. f,**
 - prostupnost krajiny – viz **výkres č. 2.3, kap. e.03, O.e3.05, d.02.5, O.e2.02.5, O.e2.02.6,**
 - zpřesnění hranic prvků ÚSES a interakčních prvků – viz **výkres č. 2.2, kap. e.02, O.e3.03,**
 - podíl zeleně v zastavěných plochách - viz **kap. f,**
- j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
 - návaznost na původní koncepci rozvoje a rozvojové plochy sídla a jeho územní rezervy, etapizace – viz **výkres č. 2.1, O.1, kap. c, O.c1.**
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**
 - plochy, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny územní studií – viz **výkres č.1, kap. c.03**
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
 - plochy, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny platným regulačním plánem nejsou stanoveny – viz **kap. c.04.**
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevykloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
 - vyhodnocení vlivu koncepce ÚP na životní prostředí – SEA – tvoří samostatnou přílohu - separát SEA dokumentace konceptu řešení územního plánu.
 - vyhodnocení vlivu koncepce ÚP na lokality NATURA 2000 – tvoří samostatnou přílohu - separát NATURA 2000 dokumentace konceptu řešení územního plánu.
 - Vyhodnocení vlivu koncepce ÚP na udržitelný rozvoj území – viz **kap. O.f**
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**
 - koncept řešení ÚP Benátky nad Jizerou je vypracován s ohledem na nároky koordinace souběžně zpracovávaných a rozpracovaných komplexních pozemkových úprav ve všech katastrech správního území města – viz **výkresy č. 2.1, O.1.**

O.b.02 Vyhodnocení souladu s Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Benátky nad Jizerou

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Benátky nad Jizerou byly schváleny usnesením Zastupitelstva města č. 110/5Z/2012 dne 17. prosince 2012. Pokyny jsou uplatněny ve formě úprav jednotlivých kapitol textu nebo grafických příloh následujícím způsobem (označení bodů jednotlivých požadavků Pokynů je zachováno):

a) Pokyny vyplývající z požadavků města Benátky nad Jizerou

- ❑ stávající uliční kanalizační řady v příměstských částech jsou prodlouženy, aby umožnily připojení dalších nemovitostí a pozemků určených k zastavění na stávající kanalizační systém – viz **výkres č. 2.5**;
- ❑ prodloužení kanalizačních řadů je zahrnuto do ploch pro veřejně prospěšné stavby veřejné infrastruktury – viz **kap. g a výkres č.3**;
- ❑ trasy inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, zemní plyn a elektro) v nové lokalitě **2d** Pod Pickovou - jsou navrženy v trase předpokládané obslužné komunikace na p.p.č. 545/2 a 548/8 k.ú. Nové Benátky – viz **výkresy č. 2.4, 2.5, 2.6, 2.7**;
- ❑ požadavky na zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v území byly podle pokynů redukovány v následujícím rozsahu:
 - Obodří U Vodojemu - omezeno pouze na plochy 1b,1c
 - severozápad – Pod Pickovou - plocha 2d – zrušeno
 - sever – Pickova - plochy 3a, 3b – zrušeno
 - sever – Nad Vodojemem – Dražická - plochy 4a , 4b – má již platnou územní studii, která bude nadále uplatněna jako podmínka pro rozhodování o využití území
 - Dražická – sever – plocha 8 – zrušeno
 - Bratří Bendů – Mladská – plocha 17 – zrušeno
 - V Olšinách plocha 25 – podmínka ÚS trvá
 - jihozápad – Pražská plochy 18a,18b – podmínka ÚS trváK ostatním lokalitám nebyly uplatněny podněty – viz **výkres č.1**

b) Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a určeného zastupitele

b.1. Pokyny k vymezeným hranicím zastavěného území obce:

- ❑ Pozemky p.č. PK 766/2 a 767 v k.ú. Kbel byly ze zastavěného území vypuštěny – viz **výkres č.1**;
- ❑ hranice zastavěného území na ploše realizovaného areálu motokrosu v katastrálním území Kbel je zakreslena podle dodaného podkladu v rozsahu platného rozhodnutí o využití území; zbývající části plochy **15** Kbel - severovýchod – jsou ponechány pro rozvoj areálu sportovních outdoorových aktivit (OS.3) – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- ❑ hranice zastavěného území je rozšířena o pozemky p.č. 5003/3, 5013/1 k.ú. Staré Benátky a 5023/3 k.ú. Kbel zahrnuté v platném územním rozhodnutí a stavebním povolení k areálu golfového hřiště – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- ❑ pozemky.p.č. 449/2, st.p. 504 o p.p.č. 449/3 a 449/4 k.ú. Staré Benátky jsou zahrnuty jako drobné plochy zastavěného území v krajině – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- ❑ pozemek st.p. 722 k.ú. Staré Benátky je zahrnut jako drobná plocha zastavěného území v krajině – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- ❑ na pozemku p.č. 470/38 k.ú. Staré Benátky je realizován, kolaudován, obýván a v DKM zakreslen první obytný dům; pozemek je proto ponechán v zastavěném území obce – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- ❑ oplocená zahrada p.p.č. 470/47 k.ú. Staré Benátky užívaná se sousedním objektem pro bydlení na st. p.č. 1224 je zahrnuta do zastavěného území obce – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- ❑ zastavěná území stávajících objektů pro rekreaci individuální na stránkách pod Obodří byla revidována podle zápisu v KN; podmínky využití jednotlivých ploch jsou zpřesněny a rozlišeny v závislosti na jejich dotčení pásmem hygienické ochrany IIa vodovodu Káraný – viz **výkres č.1 a 2.1, kap. f**;

- pozemek p.č. 771/1 k.ú. Obodř je vymezen jako zastavitelná plocha rozvojové lokality 1d – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- v zahrádkářské osadě severně od zastavitelné plochy 4a probíhá dle informace stavebního úřadu zápis objektů do KN – lokalita je ponechána jako součást zastavěného území – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- pozemky p. č. 631/10 se st.p.1215, p.p.č. 631/13, 631/14 se stp. 1231 k.ú. Staré Benátky jsou zahrnuty do zastavěného území obce – viz **výkres č.1 a 2.1**;

b.2. Pokyny z hlediska urbanistické koncepce a respektování limitů využití území:

- pásmo hygienické ochrany IIa jímacího řadu vodovodu Káraný je v dokumentaci zakresleno – viz **výkres O.1**; při rozhodování o využití ploch s rozdílným využitím musí být územní limity respektovány – viz **kap. f.01**, odst. (1);
- lokality 18a, 18b a 25 jsou na základě probíhající revize vymezení PHO IIa vodovodu Káraný a dle vyjádření jeho správce ponechány jako zastavitelné plochy ÚP Benátky nad Jizerou – viz **výkres č.1 a 2.1**;
- specifické podmínky pro využití lokality 26 (rošíření areálu ČOV) v plochách dotčených PHO IIa jímacího řadu vodovodu Káraný a vymezenou aktivní zónou záplavového území vodního toku Jizera jsou součástí regulativu TI.1 – viz **kap. f.04**;

c) Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

c.1. Pokyny vyplývající z koordinovaného stanoviska KÚ SK:

- odbor životního prostředí a zemědělství:

- územní rezerva R2 pro rozšíření skládky TKO krajského významu – byla z ÚP Benátky nad Jizerou vypuštěna;
- zcela vypustit z řešení území zasahující do EVL Milovice - Mladá a ponechat přilehlý pás nezastavitelného území, který by měl EVL chránit před negativními vlivy; požadavek na omezení rozsahu zastavitelných ploch 13b, 13c, 104a Kbel – východ, místní komunikace 104a a plochy 27 Staré Benátky – Kbel - areál sportovních outdoorových aktivit v pásu cca 50m podél EVL Milovice - Mladá nelze akceptovat: jedná se o plochy přejaté ze změny č.2 platného ÚPO Benátky nad Jizerou, k jejichž vymezení bylo již dříve vydáno souhlasné stanovisko dotčených orgánů – nejedná se o nově navrhované rozvojové plochy;
- rozvojové lokality 13b, 13c Kbel východ (bydlení individuální v rodinných domech - BI.2), 27 Staré Benátky – Kbel (areál sportovních outdoorových aktivit - OS.3) a 104a (místní komunikace) jsou přejaty ze změny č.2 platného ÚPO Benátky nad Jizerou, k jejichž vymezení bylo již dříve vydáno souhlasné stanovisko dotčených orgánů – nejedná se o nově navrhované rozvojové plochy. Zákres ploch je ponechán v původním rozsahu – viz **výkres č. 2.1**;
- využití rozvojových lokalit 24a, 24b, 24c (lehká výroba a sklady - VL) - hodnocení vlivu na EVL a ptačí oblasti bude provedeno na úrovni konkrétních záměrů – viz **kap. c.01**, původně navrhovaná plocha polosuchého poldru na území EVL Milovice – Mladá je v návrhu zredukována a namísto suchého poldru je navržen občas zatápný průleh. Realizace průlehu je možná pouze způsobem, který nezmění podmínky v EVL. Záměr je podmíněn vyhodnocením vlivu na EVL a ptačí oblasti – viz **kap. e.05**. Plochu územní rezervy R1 je možné využít pouze na základě změny ÚP – podmínky pro její využití je proto možné stanovit až při projednání zadání nebo návrhu řešení této změny;
- pro rozvoj výrobních a komerčních aktivit platí podmínka provedení hodnocení vlivů v úrovni konkrétních záměrů situovaných v těchto plochách – viz **kap. f.04**; v případě citované územní rezervy R1 při změně územního plánu – viz výše;
- ochrana před povodněmi suchými poldry není navrhována ve formě vodních ploch se stálým nadržením vodní hladiny; pro občas zatápný průleh na území EVL Milovice - Mladá platí podmínka vyhodnocení vlivu konkrétního záměru na EVL a ptačí oblasti – viz **kap. e.05**;
- Přírodní památka Slepěč (RBC 1783) a přírodní památka Stará Jizera (RBC 1016) jsou zakresleny ve **výkresu č O.1**; popis – viz **kap. O.c.03**, resp. **O.e.02 a O.e.08**.
- pro rozvojové plochy **3b** Pickova – plochy smíšené obytné (SM), **8** Dražice - sever – plocha bydlení individuální specifické – venkovské farmy (BV.2), plochy **15** Kbel severovýchod – areál sportovních outdoorových aktivit (OS.3) bude nutné v dalším stupni projektové přípravy

provést biologické průzkumy a tak ověřit podmínky využití území s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a respektovat jejich zákonnou ochranu - viz **kap. c.01**;

- pro vodní plochu Rabakov bude třeba řešit v případě využití navrhované lokality aspekt možného výskytu zvláště chráněných druhů podrobným biologickým průzkumem v rámci dokumentace pro územní řízení – viz. **kap. e.03**. Požadavek na vytvoření suchého poldru na území EVL byl přehodnocen - je navržen občas zatápný průleh, pro který platí podmínka vyhodnocení vlivu konkrétního záměru na EVL a ptáčích oblastí. Při realizaci konkrétních záměrů, které vzejdou z územního plánu, musí být respektována zákonná ochrana zvláště chráněných druhů rostlin – tzn. buď připravit projekty tak, aby vůbec nedošlo ke zničení či poškození rostliny a jejího biotopu, nebo je nezbytné před škodlivým zásahem do vývoje zvláště chráněné rostliny získat souhlasnou výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů od příslušného orgánu ochrany přírody – viz. **kap. e.03, O.f.01**.
- v grafické části návrhu územního plánu uvést názvy evropsky významných lokalit u zakreslených hranic EVL včetně uvedení vysvětlivky v legendě výkresu, co zkratka EVL znamená – viz **výkres č. O.1**;
- názvy prvků regionálního územního systému ekologické stability jsou koordinovány s označením ze ZÚR SK, a to pro RBC 1014 Obodř (V Karlově Luhu) a RBK 1225 Dubový les – Kateřinka. – viz **kap. e.02, O.a.02, O.e.03.2**;
- pro využití pozemků do 50m od kraje lesa je podmínkou souhlas příslušného orgánu státní správy lesů; při rozhodování o využití ploch s rozdílným využitím musí být územní limity respektovány – viz **kap. f.01**, odst. (1);

- odbor dopravy:

- požadavek na vyznačení ochranných pásem silnic ve výkresu dopravy (č. 2.3) nelze akceptovat – výkres dopravy je částí hlavního výkresu v němž nejsou limity zakreslovány. Ochranná pásma dopravních staveb jsou vyznačena v **koordináčním výkresu č. O.1** jako informace pro uplatnění jejich režimu v rámci rozvojových ploch; při rozhodování o využití ploch s rozdílným využitím musí být územní limity respektovány – viz **kap. f.01**, odst. (1);

- odbor kultury a památkové péče:

- prověření ploch 20, 21 U křižovatky územní studií se zaměří na ochranu kulturně historických urbanistických a architektonických hodnot, kompozičních vztahů k jižnímu panoramatu města a pozitivních znaků zastoupeného krajinného typu – viz **kap. c.01 - lokalita 20 + 21**; požadavky na prostorové uspořádání jednotlivých objektů nelze v rámci územního plánu uplatnit – týkají se podrobnosti příslušející regulačnímu plánu, případně územní studii;
- prostředí **kaple** při silnici II/272 je z doby totalitní narušeno a degradováno náspy okolních komunikací. Přemístění kulturní památky je třeba chápat pouze jako námět. Kapli je možné ponechat na původním místě a na přilehlém návrší realizovat novou vhodnou lokální dominantu.
- na území městské památkové zóny (MPZ) a v jejím ochranném pásmu a také na kulturních památkách a v jejich ochranném pásmu není přípustné umísťovat solární / fotovoltaické články – viz **kap. f.01**, odst. (3);
- požadavek na zahrnutí plochy **DS.1** (doprava v klidu na území MPZ) do ploch přestavbových a jejich možné budoucí využití pro novou zástavbu (např. pro nekomerční občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu pro kulturu apod.) není pro objednatele přijatelný s ohledem na vyvolané náhrady za změnu využití v území;
- aktuální soupis kulturních památek včetně prohlášení MPZ již byl součástí limitů využití území – viz **kap. O.c.03**; zákres hranice MPZ a kulturních památek – viz **výkres č. O.1**;
- „prostředí kulturní památky“ – dle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění limitující faktor ve využití území – lze konkrétněji uplatnit v podrobnějších stupních ÚPD nebo ÚPP (regulační plán, územní studie, DÚR, ...); v úrovni územního plánu je tento požadavek součástí podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným využitím, např.: „dostavba ... musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby ...“ – viz **kap. f.04**;

- požadavky zájmů památkové péče vyplývající ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách dle vydaných ZÚR SK, resp. podmínky pro realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů jsou zohledněny ve formě stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným využitím, případně formou požadavku na prověření rozvojové lokality územní studií – viz **kap. f.04, c.03**; ochrana kulturně historické hodnoty (tj.především hodnoty urbanistické a architektonické) vlastním řešením zástavbových ploch se týká podrobnějšího stupně ÚPD a ÚPP (regulační plán, územní studie, UÚR, ...);
- vymezení kulturních památek – hranice areálů a bodové značky jednotlivých drobných objektů byly aktualizovány podle nových podkladů a jsou dle možností technologie GIS a měřítka ÚP zeneseny ve **výkresu č. O.1**; viz též **kap. O.c.03**;
- hranice MPZ byla aktualizována dle dodaného revidovaného podkladu s užitím čitelnější značky – viz **výkres č. O.1**;

- ze stanoviska SEA odbor životního prostředí KÚ SK:

- lokalita 28 – Pražská – Kbel – areál nerušících outdoorových aktivit (OS4) je z řešení územního plánu vypuštěna – viz **výkres č. 2.1**;
- lokalita 25 V Olšinách – (SM) je ponechána v původním rozsahu – je chráněna dříve již navrhovanou protipovodňovou hrází – viz **výkres č. 2.1, O.1**;
- pro severní část přestavbové plochy P29 centrum Sladovna v záplavovém území stanoví podmínky využití vodoprávní úřad – viz **kap. c.01.2**;
- splnit podmínky v doporučeních na str. 90 a 95 – dokumentace SEA vyhodnocení návrhu koncepce ÚP Benátky n.Jiz. na ŽP, týkající se souhrnu těchto opatření:
 - pro řešení dopravní situace ve městě, pro stav výhledové akustické situace – viz **výkres č. 2.3, kap. d.02, O.e.02, O.f.01**;
 - zajištění kvality ovzduší, pro zajištění jakosti a zdravotní nezávadnosti podzemních a povrchových vod – viz **kap. O.f.01**;
 - pro návrh odkanalizování území a odtokové poměry – viz **výkres č. 2.5, kap. d.03.2, O.d.03.2, O.f.01**;
 - pro ochranu přírody a krajiny viz **výkres č. 2.2, kap. e**;
 - pro ochranu krajinného rázu – viz **výkres č. 2.2, kap. e.01**; pro lokality vyžadující v rámci územního řízení zjišťovací řízení – viz **kap. c.01**;
- využití lokalit 21a, 21b, 21c U Křižovatky - drobná výroba a výrobní služby (VD) a 24a, 24b, 24c Výrobní zóna – lehká výroba (VL) je podmíněno realizací spojovací silnice, pod ozn. 102b – viz kap. **kap. c.01 - lokalita 20 + 21 a lokalita 24**;

- ze stanoviska NATURA odbor životního prostředí KÚ SK:

- požadavky orgánu ochrany přírody ve smyslu opatření uvedených na str. 26 až 27 dokumentace „Hodnocení vlivu územního plánu na EVL a ptačí oblasti dle ust. §45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny“ – viz **kap. c.01, e.01, f.04**;
- požadavek na omezení výstavby, resp. rozsahu zastavitelných ploch 13b, 13c, 104a Kbel – východ, místní komunikace 104a a plochy 27 Staré Benátky – Kbel - areál sportovních outdoorových aktivit v pásu cca 50m podél EVL Milovice - Mladá nelze akceptovat: jedná se o plochy přejaté ze změny č.2 platného ÚPO Benátky nad Jizerou, k jejichž vymezení bylo již dříve vydáno souhlasné stanovisko dotčených orgánů – nejedná se o nově navrhované rozvojové plochy;
- Pro rozvojové plochy 24a, 24b, 24c Výrobní zóna – lehká výroba (VL) je využití území podmíněno hodnocením podle 45i zákona č. 114/1992 Sb. za účelem zamezení vzniku výstupů, které by mohly dálkově zasáhnout prostředí EVL – viz **kap. c.01**;
- poldr / průleh na území EVL Milovice – Mladá nebude realizován ve formě vodní plochy, ale pouze takovým způsobem, který nezmění podmínky využití EVL; projektové řešení podléhá hodnocení podle § 45i zákona č. 114/1992 b., v platném znění – viz **kap. c.01**;
- územní rezerva **R2** pro rozšíření skládky TKO byla z řešení ÚP Benátky nad Jizerou vypuštěna;
- **k úpravě hranice EVL**: jednání s odborným i státním subjektem (AOPK a KÚSK) ve věci nezbytného zpřesnění hranic EVL a chystaného ZCHÚ s ohledem na střet zájmů ochrany

přírody a ploch stávajícího areálu golfového hřiště nebo problematiky těsného kontaktu s dříve již vymezenými rozvojovými plochami dle platné dokumentace se přes opakované iniciační podněty projektanta již od doby vypracování doplňujícího průzkumu a rozboru území (r. 2010) nepodařilo uskutečnit. Zjištěný nesoulad mezi skutečným stavem předmětu ochrany a vymezenou hranicí EVL Milovice – Mladá se tak nepodařilo koordinovaně řešit. Namísto toho vstoupilo ke dni 29.10.2013 v platnost nařízení vlády ČR č.318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, jímž je vymezena jednostranně rezortem ochrany přírody navržená hranice národní přírodní památky na území EVL CZ02140006 Milovice – Mladá, a to v poloze prakticky jen nepatrného zpřesnění střetově vymezené původní hranice EVL. Došlo sice k jistému zohlednění stávajícího areálu golfu v jeho severní části, nikoli však v jeho části východní, apod. Navíc však všechny pozemky mezi touto zpřesněnou hranicí NPP a původně vymezenou hranicí EVL zůstávají v režimu tzv. základní ochrany EVL. Vymezení EVL tak nadále zůstává v původní střetové poloze. Vzhledem k těmto skutečnostem je z hlediska využití území možné pouze vymezit v územním plánu specifické plochy (OS.2p), které budou kompromisně využívány pro obě rizikově kolizní formy využití – viz **výkres č. 2.1, O.1; kap. f.04** ;

d) Pokyny vyplývající z připomínek institucí hájících veřejné zájmy v území

d.1. Pokyny vyplývající z připomínek vyjádření Vodovodů a kanalizací Mladá Boleslav a.s. – ze dne 16.7.2012 zn. 2413/2012/Ha

- u nových rozvojových ploch upřesnit podmínky napojení na stávající síť a případné podmiňující investice pro plánovaný rozvoj konzultací se správcem zařízení – viz **kap. O.d.03.1, O.d.03.2**;
- návrh rozvoje vodovodní sítě musí být proveden dle schváleného generelu, vodovod je provozován jako pitný – viz **výkres 2.4; kap. d.03.1, O.d.03.1**;
- hydranty na síti jsou určeny pro prvotní požární zásah nejedná se o hydranty s normou daným tlakem a vydatností, potřeby vody je třeba navrhnout dle vyhl.č. 120/2011 (potřeba vody 35m3/os(rok) – viz **kap. O.d.03.1**;
- kanalizaci je třeba navrhnout dle možností oddílnou, dešťové vody vsakovat, odvádět do recipientu nebo retenčních nádrží – viz **kap. d.03.2, O.d.03.2**;
- veřejné síť je třeba umístit v komunikacích, stávající síť respektovat, umožnit trvale volný přístup pro potřeby provozování a údržby – viz **výkresy č.2.4, 2.5; kap. O.d.03**;

d.2. Pokyny vyplývající z připomínek vyjádření Povodí Labe s.p. Hradec Králové – ze dne 20.7.2012 zv.PVZ/12/14808/Fr/0

- plocha 25 V Olšinách - smíšená obytná městská (nizkopodlažní zástavba) (SM) se nachází celá v záplavovém území toku Jizera - lokalita 25 V Olšinách – (SM) je ponechána v původním rozsahu – je chráněna dříve již navrhovanou protipovodňovou hrází – viz **výkres č. 2.1, O.1; kap. c.01**;
- v návrhu řešení definovat podmínky pro nezbytnost umístění rozvojové plochy 26 – technická infrastruktura – ČOV do hranic vymezené aktivní zóny záplavového území vodního toku Jizera, nutno respektovat ustanovení § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění – viz **kap. c.01, f.04**;
- ve funkčním využití plochy 28 Pražská – Kbel - areál nerušících outdoorových aktivit (OS.4), respektovat omezení činností v záplavových územích, neboť plocha je situována v hranicích záplavového území vodního toku Jizera – lokalita 28 baly z řešení ÚP Benátky nad Jizerou vypuštěna – viz **výkres č. 2.1, O.1**;
- ve funkčním využití plochy P29 centrum Sladovna – plochy smíšené – městské SM.4 (Staré Benátky – areál Sladovny) (přestavbové, transformační území) respektovat omezení činností v záplavových územích, neboť severní část tohoto areálu je situována v hranicích záplavového území vodního toku Jizera – viz **kap. c.01**, při rozhodování o využití ploch s rozdílným využitím musí být územní limity respektovány – viz **kap. f.01 odst. (1)**;

d.3. Pokyny vyplývající z připomínek vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha ze dne 19.6.2012 zn. 11519-RSD-12-110 :

- ❑ v návrhu řešení respektovat stávající rychlostní silnici R10 včetně ochranných pásem – viz **výkresy č. 2.1, 2.3, O.1; kap. O.d.02.1;**
- ❑ v případě plochy 19b Pražská - RI/10 lehká výroba a sklady (VL), plochy 20 Pražská – R I/10 – drobná výroba a výrobní služby (VD), plochy 21 U Křižovatky komerční vybavenost (OK), které zasahují do OP R10, doplnit podmínku, že pro umístění staveb je nutné povolení silničního správního úřadu – viz **kap. c.01;**
- ❑ plochy 16b Pražská – Bratří Bendů – plochy smíšené obytné městské (SM), 11b Kbel – jih plocha smíšená obytná (SM) budou vymezeny mimo ochranné pásmo silnice R10: při rozhodování o využití ploch s rozdílným využitím musí být územní limity respektovány – viz **kap. f.01 odst (1);** plocha 28 Pražská – Kbel byla z řešení ÚP vypuštěna – viz **výkres č. 2.1, O.1;**
- ❑ pro lokality, které zasahují do OP R10 a umožňují umístění objektů podléhajících splnění hlukových hygienických limitů, bude stanoveno podmíněčně přípustné využití s podmínkou, že v dalším stupni řízení bude prokázáno splnění platných hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech – viz **kap. c.01;**
- ❑ případná protihluková opatření musí být provedena mimo pozemky rychlostní silnice R10 a nebudou hrazena ze státních finančních prostředků – viz **kap. c.01;**

d.4. Pokyny vyplývající z připomínek vyjádření RWE GasNet,s.r.o. Ústí nad Labem ze dne 19.7.2012 zn. 5000659996:

- ❑ respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s ust. zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona – viz **výkres č. 2.7; kap. O.c.03, O.d.03.4;**
- ❑ zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP dle aktuálních podkladů RWE – viz **výkres č. 2.7;**
- ❑ pro případy konkrétních plynofikací zájmových území je nutno vyžádat před přípravou projektové dokumentace stanovisko k možnosti napojení – požadavek se netýká úrovně územního plánu.

e) Pokyny vyplývající z připomínek sousedních obcí

V průběhu veřejného projednání konceptu ÚP Benátky nad Jizerou nebyly sousedními obcemi uplatněny žádné připomínky.

f) Pokyny vyplývající z námitek podaných zástupci veřejnosti

Zástupci veřejnosti neuplatnili v průběhu veřejného projednání konceptu ÚP Benátky n.Jiz. žádné námítky.

g) Pokyny vyplývající z námitek a připomínek, které byly zohledněny

- ❑ g.1. V kap. f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití definovat specifický regulativ VL – lehká výroba a sklady ve stabilizované ploše v zastavěném území konkrétně v prostoru stávajícího areálu Carborundum Electrite a.s. s tím, že v odst.b) prostorové uspořádání bude uvedeno, že výškové omezení zástavby nebude stanoveno prostorovým regulativem. V tomto území příslušný stavební úřad v následných řízeních prověří ochranu panoramatických pohledů, zachování os pruhledů na kulturní i přírodní dominanty území, bude důsledně uplatňovat převládající hladiny zástavby a omezí zástavbu hmotově naddimenzovanými objekty stavebního nebo technologického charakteru a odpovědně prověří a vyhodnotí vliv případně nově vznikajících stavebních dominant – viz regulativ **VL.1** v **kap. f.04;**
- ❑ g.2. V kap. c.01 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně u rozvojové zastavitelné plochy 8 Dražice – sever změnit navržené funkční využití BV.2 – bydlení individuální specifické – venkovské farmy a ponechat stav využití plochy ve smyslu

dosud platné změny č. 2 ÚPO Benátky nad Jizerou, to znamená plochu s funkčním využitím bydlení individuální maximálně pro výstavbu 2 rodinných domů s podmínkou vyřešení dopravní obsluhy a napojení na technickou infrastrukturu. V podmínkách pro realizaci zástavby budou doplněny odůvodnitelné požadavky z hlediska navazujícího přírodního prostředí. S ohledem na vymezení zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území se umístění bytových domů v tomto území nepřipouští. – viz **výkres č. 2.1; kap. c.01, f.04;**

- g.3. Plocha 6a Dražická – Raabova – bydlení individuální v rodinných domech městské (BI) bude plošně rozšířena o p.p.č. 784/1 kat. území Dražice, přičemž bude stanoveno v podmínkách funkčního využití plochy, že podél severovýchodní hranice p.p.784/1 bude ponechán nezastavěný průchozí pás v šíři 3m pro možnost řešení odtoku přívalových vod. Likvidace dešťových vod v ploše 6a bude prověřena územní studií pro celé území, tedy včetně pozemku 784/1 – viz **výkres č. 2.1; kap. c.01;**
- g.4. Plocha OS.2 – sport specifické využití – areál golfu bude jako stabilizované zastavěné území obce vymezeno v souladu s platným územním rozhodnutím , které vydal Městský úřad Benátky nad Jizerou odbor výstavby dne 26.3.2002 pod č.j. 3656/330/2001, dále v souladu s platnými stavebními povoleními vydanými dne 4.9.2002 pod č.j. 2026/330/2002 a pod č.j. 2025/330/2002. V průběhu zpracování návrhu ÚP budou připraveny podklady pro jednání Města Benátky nad Jizerou s Agenturou ochrany přírody a krajiny a krajským úřadem ve věci úpravy hranice EVL Milovice - Mladá – viz **výkres č. 2.1;**

h) Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení

Pokyn k zpracování tzv. „Druhé varianty“ územní rezervy R2 pro výhledový rozvoj skládky odpadů nemohl být v rámci návrhu ÚP Benátky nad Jizerou uplatněn z následujících důvodů: bližší prověření lokality prokázalo, že s ohledem na terénní konfiguraci není možné pro rozvoj skládky využít jen dolní část sevřeného údolí aniž by došlo ke změně vodního režimu (nebo dokonce zatopení) horní části údolí, která dle nového vymezení hranice NPP již podléhá ochraně. Kapacita objemu výhledového rozšíření skládky na základě takto omezené územní rezervy při zachování nivelety pro odtok z horní části údolí znemožňuje efektivní realizaci původně Středočeským krajem sledovaného záměru.

O.c VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NEŘEŠENÝCH V ZÚR SK A ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci územního plánu Benátky nad Jizerou není po vypuštění územní rezervy pro krajskou skládku odpadů evidován žádný záměr nadmístního významu, který není řešen v nadřazené dokumentaci ZÚR SK.

O.d VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA PŮDNÍ FOND

O.d.01 Struktura půdního fondu

Dle podkladů katastrálního úřadu je celková rozloha řešeného území 3546,82 ha, z toho zemědělská půda činí 1828,49 ha (51,6 %), lesní pozemky 1053,95 ha (29,7 %), vodní plochy 27,10 ha (0,8 %). Rozdílly jsou v jednotlivých katastrech (viz. tabulka ÚHDP).

druh pozemku	katastrální území výměra (ha)					celkem výměra (ha)
	Dražice	Kbel	Nové Benátky	Obodř	Staré Benátky	
orná půda	210,6236	347,2841	271,3684	207,2073	645,8693	1682,3527
vinice	0	0	1,3508	0	0	1,3508
zahrada	6,7098	9,4495	29,8843	13,6055	28,5883	88,2374
ovocný sad	5,6678	0,5040	1,1644	0,4368	0	7,7730
TTP	28,5012	2,0621	8,3506	9,4147	0,4505	48,7791
ZPF	251,5024	359,2997	312,1185	230,6643	674,9081	1828,4930
lesní poz.	4,5949	600,7611	6,2707	80,3228	362,0019	1053,9514
vodní plocha	8,1029	5,6209	6,7730	3,1096	3,4975	27,1039
zast.pl.a nádv.	8,1088	8,3447	28,9094	6,1236	33,6393	85,1258
ostatní plocha	22,2135	172,0568	68,4686	24,9409	264,5081	552,1879
celkem	294,5225	1146,0832	422,5402	345,1612	1338,5549	3546,8620

❑ Struktura zemědělského půdního fondu

Dle podkladů katastrálního úřadu činí orná půda 47,4 % z celkové výměry, tj. 1682,35 ha. Rozdílly jsou v jednotlivých katastrech (Dražice 71,5 %, Nové Benátky 64,2 %, Obodř 60,0 %, Staré Benátky 48,3 %, Kbel 30,3 %). Část ploch vedených jako orná půda v bezprostřední blízkosti města (na svazích Jizery a v lokalitách významných krajinných prvků) je v současné době dlouhodobě ponechána ladem. Původně pro danou oblast bylo typické pěstování vinné révy (viz. historické názvy Na viničkách ...), v současné době je však vinice pouze pod zámekem v k.ú. Nové Benátky na ploše 1,35 ha (0,04 % z celkové výměry všech katastrů).

Zahrady se ve volné krajině většinou nevyskytují, převažují hlavně v okrajových městských částech u rodinných domů a vila domů. Velký podíl mají i zahrádkářské a chatové kolonie na svazích nad Jizerou a pod zámekem směrem k nivě Zdětínského potoka. V řešeném území je 88,2374 ha zahrad a 7,7730 ha ovocných sadů, tj. 2,7 % z celkové výměry všech katastrů.

Trvalé travní porosty (louky a pastviny) se vyskytují zejména v nivě Jizery a pak sporadicky na celém území; celkem se jedná o 48,78 ha, tj. 1,4 %. Travninobylinná lada, stepní lada a přírodě cenné luční porosty jsou převážně vedeny jako ostatní plocha jiná, či ostatní plocha neplodná.

❑ Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesy se v řešeném území jsou nerovnoměrně rozloženy. Celková plocha lesů činí 1053,9514 ha, tj. 29,7 % z výměry všech katastrů. Opět jsou rozdílly zalesnění v jednotlivých katastrech (Kbel 52,4 %, Staré Benátky 27 %, Obodř 23,3 %, Dražice 1,6 %, Nové Benátky 1,5 %). Největší plochy lesů jsou v bývalém VVP Mladá v k.ú. Kbel a Staré Benátky, dále v Obodři je to Slepěč. V ostatních katastrech se lesy vyskytují pouze ve formě remízků, fragmentálně na svazích a v nivě Jizery.

❑ Vodní plochy

Vodních ploch je velmi málo, celkem 27,10 ha. Jedná se pouze o řeku Jizeru a slepá ramena a tůň v Jizeře, rybníky a další vodní nádrže v řešeném území zcela chybí. Na území golfového

hřiště jsou uměle založené vodní plochy, ty jsou však součástí ostatních ploch, resp. součástí herních prvků.

V území rovněž chybí drobné vodní toky. V plošině západně Benátek jsou suché doly a mělké úpady, resp. sezonně zvodnělé odpady odvodňovacích soustav. Zdětínský potok je z větší části zatrubněn, otevřená část je téměř po celý rok suchá, slouží pouze k převedení přívalových vod. V rámci konceptu ÚP je navržena obnova dnes neexistujícího Zdětínského potoka v trase soustředěného odtoku vody v lokalitě Na Drázkách.

Plošina na východ od Benátek je více méně zvlněná s táhlými mělkými úpady, ohrožená vodní erozí. V zimním období a při zvýšené srážkové činnosti se vytvářejí na polích mělká bezodtoká jezera, zejména kolem místní části Kbel a před rychlostní komunikací. Ke zvýšení retenční kapacity území jsou navrženy celkem čtyři retenční nádrže, tzv. poldry. Jedná se o ohrázené prostory, schopné zadržet část průtoků v době zvýšené srážkové činnosti. Navrženy jsou poldry polosuché, které budou mít trvale částečné nadržení vody, budou v krajině plnit další ekologické funkce (mokřady, tůňe, menší vodní plochy s doprovodnou zelení).

Územní plán respektuje a zapracovává revitalizační opatření na vodním toku Jizera. Cílem revitalizace Jizery v urbanizovaném území bude zejména zlepšení protipovodňové ochrany; podpora přirozené retence a ekologické funkčnosti; zvýšení pobytové a rekreační hodnoty. Předmětem revitalizace bude oživení slepého ramene Jizery, vybudování přístaviště, pláže u řeky; zázemí pro rekreační koupání a plavbu; vytvoření vodní plochy v lokalitě Rabakov.

O.d.02 Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)

Jsou to úpravy, které systémově ve smyslu zákona a ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je nebo dělí a zabezpečuje se využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální vlastnické hospodaření. V těchto souvislostech se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a pro územní plánování.

Schválené KPÚ jsou závazným vstupním podkladem pro zpracování územního plánu.

Dle informací Pozemkového úřadu v Mladé Boleslavi byly v řešeném území zpracovány KPÚ Obodř a KPÚ Dražice, rozpracovány jsou KPÚ pro k.ú. Kbel, k.ú. Nové Benátky a k.ú. Staré Benátky:

KPÚ Dražice ukončená

zahájení: 4.10.2006

ukončení: 16.6.2011

zapsání do katastru: 4.11.2011

důvody zahájení: zpřístupnění pozemků, podnět města Benátky n. J. – revitalizační projekty

projekční firma: Ing. Jan Kefurt, Praha 8 ve spolupráci GalloPro.

KPÚ Kbel neukončená

zahájení: 28.9.2007

důvod zahájení: hlavní impulz od obce, realizace protipovodňových opatření
projekční firma: JV PROJEKT s.r.o., Příbram

KPÚ Nové Benátky

neukončená

zahájení: 27.11.2009

důvod zahájení: hlavní impulz od obce, realizace protipovodňových opatření, návaznost na KPÚ Obodř, Dražice, zpřístupnění pozemků

projekční firma: GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Příbram

KPÚ Obodř ukončená

zahájení: 4.10.2006

ukončení: 10.11.2009

zapsání do katastru: 8.12.2009

důvod zahájení: hlavní impulz od obce, realizace protipovodňových opatření

projekční firma: AGROPLAN spol. s.r.o., Praha 4

KPÚ Staré Benátky

neukončená

zahájení: 27.11.2009

důvod zahájení: hlavní impulz od obce, revitalizace řeky Jizery, zpřístupnění pozemků
projekční firma: GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Příbram

V katastrálním území Obodř byla KPÚ ukončena v roce 2009, v k.ú Dražice v roce 2011. Byl schválen návrh pozemků, vytvořena digitální katastrální mapa a po nabytí právní moci příslušných rozhodnutí se nový stav projevil v evidenci katastru nemovitostí. Současně s digitální mapou byly zpracovány nové linie bonitovacích půdně ekologických jednotek (BPEJ). Součástí návrhu KPÚ je Plán společných zařízení.

KPÚ Obodř - vzhledem k velikosti upravovaného území bylo nutno doplnit cestní síť (hodně pozemků nepřístupných). Stávajících pět hlavních polních cest je doplněno o další tři hlavní cesty. Dále je navrženo 6 vedlejších polních cest a 6 doplňkových, úpravy byly provedeny i v souvislosti s omezením dopravy přes vodárenské pásmo. Hlavní a vedlejší cesty jsou zpevněné opatřené příkopem, doplňkové jsou travnaté v šířce 3 m, pouze v místě křížení vodárenského pásu budou zpevněné. Úpravy se dotýkají změny trasy nadregionálního biokoridoru NRBK 32/T (19), prodloužení lokálního biokoridoru LBC 287 a zrušení biocentra LBC 346.

KPÚ Dražice - součástí návrhu jsou nová síť polních cest (hlavní, vedlejší a doplňkové) včetně doprovodné zeleně a odvodňovacích prvků. Cestní síť je rozdělena na stav a návrh - cesty bez úprav, cesty navržené k rekonstrukci a zcela nový návrh. Součástí jsou dále protipovodňová opatření - obtokové koryto Jizery, obnova původní vodoteče Zdětínského potoka a protieroční opatření. Úpravy se dotýkají změny trasy nadregionálního biokoridoru NRBK 32/T (19), upřesnění hranice RBC Stará Jizera a vymezení LBC 347.

KPÚ Kbel (rozpracována) - navržen Plán společných zařízení na podkladě původní PK mapy, resp. byl proveden průzkum dopravního systému a ekologické stability. Součástí Plánu je návrh vedlejších a doplňkových polních cest, návrh protipovodňových opatření - obtokové koryto Jizery ve vazbě na k.ú. Dražice, vymezení hranice prvků ÚSES, včetně interakčních prvků. Zpracována jsou protieroční opatření var. I. a var. II.

KPÚ Nové Benátky (rozpracována) - navržen Plán společných zařízení na podkladě původní PK mapy, resp. byl proveden průzkum dopravního systému a ekologické stability. Součástí Plánu je návrh hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest, vymezení hranice prvků ÚSES, včetně interakčních prvků. Návrh PSZ koordinován s návrhem ÚP.

KPÚ Staré Benátky (rozpracována) - navržen Plán společných zařízení na podkladě původní PK mapy, resp. byl proveden průzkum dopravního systému a ekologické stability. Součástí Plánu je návrh hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest, návrh protierozních a vodohospodářských opatření, vymezení hranice prvků ÚSES, včetně interakčních prvků.

Návrh PSZ koordinován s návrhem ÚP - jednalo se zejména o možné umístění suchých poldrů v lokalitě „Za chaloupkami“ a „Za průhonem mezi lesami“, nad silnicí III/27212 směr Nymburk, na základě požadavku Města Benátky nad Jizerou a projektové dokumentace na jeden z poldrů. Bylo dohodnuto, že protierozní zatravnění PEO 1 a PEO 6 budou zároveň sloužit i jako vodohospodářské opatření pro zadržení vody v krajině s možností budoucího využití pro stavbu suchého poldru v případě potřeby nebo nedostatečné funkce protierozního zatravnění. Projektovou dokumentaci na suchý poldr u rychlostní komunikace R10 z roku 1989, kterou na jednání předložilo Město Benátky nad Jizerou, bylo doporučeno pro případ výstavby nechat zaktualizovat nebo lépe nechat zpracovat novou.

Dále se jednalo o možnosti umístění zatravněného pásu pro zadržení a vsakování vody v trase údolnice v lokalitě „Na černoušku“ mezi cestou C13 a C20 /dle plánu společných zařízení/. Dle dohody je v celé této ploše navrženo dodržování protierozního osevního postupu.

O.d.03 Zemědělský půdní fond

O.d.03.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Klimatické podmínky

Řešené území spadá do klimatického regionu KR2 a okrajově do KR3 (1.místo kódu BPEJ). KR2 je charakterizován jako teplý, mírně suchý; KR3 jako teplý, mírně vlhký a mají následující charakteristiky:

KR	suma teplot nad 10 °C	průměrná roční teplota °C	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
2	2600-2800	8-9	500-600	20-30
3	2500-2800	(7)8-9	550-650 (700)	10-20

Půdní podmínky

Rozvojové záměry se dotýkají níže uvedených hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi (v kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo).

Skupina hnědozemních půd (2,0032 ha)

HPJ 10 - hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší (BPEJ 2.10.10)

HPJ 13 - hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období (BPEJ 2.13.00)

Skupina illimerizovaných půd - luvizemí (1,8479 ha):

HPJ 17 - luvizemě arenické i slabě oglejené, na lehkých, propustných substrátech, výsušné, závislé na srážkách nebo závlaze (BPEJ 2.17.00)

Skupina rendzin - pelozemí (10,9481 ha):

HPJ 19 - pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené (BPEJ 2.19.01, 2.19.11)

Skupina půd na písčích a štěrkopísčích - arenické půdy (24,3730 ha):

HPJ 21 - půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech (BPEJ 2.21.10, 2.21.12)

HPJ 22 - půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející (BPEJ 2.22.10, 2.22.12)

HPJ 23 - regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i terciérních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu (BPEJ 2.23.10)

Skupina hnědých půd – kambizemí (23,0041 ha):

HPJ 25 - kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou (BPEJ 2.25.01, 2.25.11)

HPJ 30 - kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší (BPEJ 2.30.01, 2.30.51)

HPJ 31 - kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné (BPEJ 2.31.04, 2.31.11)

Skupina půd velmi sklonitých poloh (0,0858 ha):

HPJ 40 - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici (BPEJ 2.40.89)

Skupina půd nivních poloh – fluvizemí (0,9854 ha):

HPJ 55 - fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, výsušné (BPEJ 2.55.00)

Nejvíce jsou záměrem dotčeny půdy na písčích a štěrkopísčích, hnědé půdy a rendziny. Ostatní půdní typy jsou dotčeny jen okrajově.

Terénní poměry, skeletovitost a hloubka

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslím. Rovina a mírný svah (4. číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn.0; 1; 2) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

Podmínky pro zemědělství

Hlavním typem je rozsáhlá oblast hlubokých hnědozemí, dobře zpracovatelných a velmi úrodných, při pravém břehu Jizery. Ty přecházejí směrem severním i jižním postupně v lehčí půdy hlinitopísčité. V širším či užším pruhu podél Jizery leží pás lehčích, písčito-hlinitých náplavů s půdou méně úrodnou, značně závislou na vodním režimu, přitom ale vhodnou pro pěstování speciálních plodin - zeleniny, raných brambor apod.

Z hlediska geomorfického je zastoupen v dané oblasti typ řepařský.

V řešeném území hospodaří Předměřická a.s., Zemědělské družstvo Mečeříž a soukromí zemědělci.

Areály zemědělské výroby se v řešeném území nenacházejí.

O.d.03.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

V ÚP města Benátky nad Jizerou byly prověřeny a zapracovány veškeré požadavky vyplývající z předchozích plánovacích dokumentací, resp. ze schváleného územního plánu a změn k tomuto plánu. Jedná se o dosud nerealizované záměry, ty nejsou předmětem hodnocení, neboť vyhodnoceny byly již v předchozích dokumentacích. Zapracovány jsou veškeré požadavky na nové rozvojové plochy ze strany města a dalších žadatelů dle návrhu zadání a dle Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Benátky nad Jizerou.

Celkový rozsah všech rozvojových ploch (včetně převzatých) činí 277,703 ha.

Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 207,3138 ha, tj. 74,7%; v rámci konceptu je pro rozvoj nově požadováno 70,3892 ha ploch, tj. 25,3 %.

Údaje k jednotlivým lokalitám jsou uvedeny ve srovnávací tabulce (příloha č. 1).

O.d.03.2.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu, (kultuře) dotčené půdy

V rámci návrhového období je celkem dotčeno 61,9721 ha zemědělské půdy. Z toho v zastavěném území je dotčeno pouze 0,2161 ha a v zastavitelném území 61,7560 ha (99,7 %). Z celkové plochy rozvojových lokalit v činí zemědělská půda 88,0 %, zbývající část tvoří ostatní nezemědělské plochy.

ÚP Benátky n.J.	celkový rozsah (ha)	nezemědělská (ha)	zemědělská půda (ha)		
			celkem	zastavěné území	zastavitelné území
nový rozvoj	70,3892	8,4171	61,9721	0,2161	61,7560

Rozvojové plochy, které se dotýkají ZPF, tvoří pozemky převážně v kultuře orná (93,6%), méně zahrada (1,9 %) a TTP (4,5 %). V zastavěném území jsou dotčeny zahrady.

území	výměra celkem m ²	ostatní nezem. m ²	ZPF - kultura (m ²)				
			ZPF	orná	zahrada	ovoc.sad	TTP
zastavěné	32132	29971	2161	0	2161	0	0
zastavitelné	671760	54200	617560	580034	9401	0	28125
celkem	703892	84171	619721	580034 93,6 %	11562 1,9 %	0	28125 4,5 %

Údaje o rozsahu dotčené půdy dle jednotlivých lokalit a dle parcelního vymezení jsou uvedeny v tabulkových přehledech (příloha č.2 a 3).

O.d.03.2.2 Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany zemědělské půdy

- V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:
- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí 1. - 5.; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011).
- základní hodnotový ukazatel dle sazebníku odvodů za odnětí půdy ze ZPF přílohy k zákonu ČNR č.334/92 Sb., v platném znění, část A)

- tato úřední sazba může být v daném místě zvýšena 5x, dojde-li k odnětí zemědělské půdy na území bez platné územně plánovací dokumentace. Další 5ti násobné zvýšení je v ploše významných krajinných prvků, v chráněných ložiskových územích; 10ti násobné zvýšení je v ploše územního systému ekologické stability, v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a v ochranných pásmech vodních zdrojů II.stupně. Ekologická váha vlivu více faktorů se sčítá.
- důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF mohou být učeny dle přílohy části C na základě podrobnějšího průzkumu (zemědělská půda poškozená spady z prům.exhalací, úniky pevných nebo tekutých toxických látek, ropnými látkami, větrnou nebo vodní erozí nebo nalézající se v současně zastavěném území sídelního útvaru).
- výsledná sazba odvodů se zjistí tak, že se základní sazba odvodů za odnětí půdy ze ZPF zjištěná dle části B) a části C) vynásobí koeficientem třídy ochrany: I. třída - koef. 9; II. třída - koef. 6; III. třída - koef. 4; IV. třída - koef. 2; V. třída - koef. 2.
- celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.
- odvody za trvale odnímanou půdu se nepředepisují, jde-li o odnětí půdy pro stavby zemědělské prvovýroby, pro výstavbu zemědělských účelových komunikací, pro zřizování chovných rybníků, pro meliorační zařízení; výstavbu objektů a zařízení potřebných pro čištění odpadních vod; komunikace, nádvoří, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě a pro výstavbu občanského a technického vybavení a pro účely vyjmenované v § 9 odst.2 č.334/92 Sb., v platném znění.

Návrhem jsou dotčeny následující BPEJ:

kód BPEJ	třída ochrany	zákl. hodn. ukazatel tis/ha	celkem (ha)
20810	2	82	0
20840	4	82	0
21000	1	93	0
21010	2	93	0,4356
21200	2	74	0
21300	3	65	1,5676
21310	3	65	0
21700	4	36	1,8479
21730	4	36	0
21901	3	59	5,2240
21911	3	59	5,7241
21914	4	59	0
21941	4	59	0
21951	4	59	0
22001	4	45	0
22011	4	45	0
22110	4	29	11,9912
22112	5	29	3,1029
22113	5	29	0
22210	4	36	0,9321
22212	4	36	0,2585
22242	5	36	0
22310	4	34	6,5458
22501	3	49	4,1889
22511	3	49	2,8757

22541	4	49	0
23001	3	42	3,7570
23011	4	42	0
23041	4	42	0
23051	4	42	7,7483
23101	4	35	0
23104	5	35	3,1678
23111	4	35	1,5335
23715	5	19	0
24068	5	8	0
24089	5	8	0,0858
24168	5	8	0
24177	5	8	0
24189	5	8	0
24199	5	8	0
25500	4	42	0,9854
25600	1	95	0
27769	5	5	0
30810	3	81	0
31000	1	111	0
celkem			61,9721

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze vyjímečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu. Návrhem rozvojových lokalit nejsou tyto půdy dotčeny.
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Návrhem rozvojových lokalit jsou tyto půdy dotčeny pouze okrajově v rozsahu 0,4356 ha, tj. 0,7 %
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event.výstavbu. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 23,3373 ha, tj. 37,7 %
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 31,8427 ha, tj. 51,4 %
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 6,3565 ha, tj. 10,3 %.

území	výměra celkem m ²	ZPF m ²	třídy ochrany ZPF (m ²)				
			1.	2.	3.	4.	5.
zastavěné	32132	2161	0	89	2072	0	0
zastavitelné	671760	617560	0	4267	231301	318427	63565
celkem	703892	619721	0	4356 0,7 %	233373 37,7%	318427 51,4 %	63565 10,3 %

Údaje o zařazení BPEJ a tříd ochrany dle jednotlivých lokalit a dle parcelního vymezení jsou uvedeny v samostatných tabulkových přehledech.

Z uvedených údajů vyplývá, že návrhem jsou nejvíce dotčeny půdy 3. a 4. třídy ochrany. V zastavěném i zastavitelném území převažuje půda zařazená do 2. a 3. třídy ochrany. Záměry znamenají i výrazný dopad do organizace ZPF tím, že zasahují do nezastavěného území, které je intenzivně zemědělsky obhospodařováno; část ploch je odvodněna systematickou drenáží.

Mezi průmyslovou a komerční zónou je počítáno s územní rezervou v rozsahu 85,9 ha. V celém rozsahu se jedná o ornou půdu, převažuje 4. třída ochrany (69 %) a méně 3. třída ochrany (31 %).

O.d.04 Investice v půdě

Část zemědělských pozemků v k.ú. Obodř, Nové Benátky a Dražice je odvodněna systematickou drenáží. Realizace probíhala postupně v letech 1968, 1970, 1984, 1988. Celková odvodněná plocha činí 45,82 ha.

Návrhem rozvojových lokalit je celkem dotčeno 5,8780 ha odvodněných půd, tj. 12,8 %.

4a/BI 4,8964 ha

4b/SM+ZO 0,8573 ha

4c/TI 0,1243 ha

Životnost odvodnění je 40 let, přestože stavby doznaly změn (rekonstrukce) při stavební činnosti, jsou odvodňovací systémy plně funkční. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému. Narušení části systému se projeví na funkčnosti celého systému. Detail odvodňovacího systému - jednotlivé svodné a hlavní drény jsou ve vlastnictví majitelů pozemků.

Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Jedná se o pramennou oblast Zdětínského potoka, kde všechny drobné vodoteče, resp. přítoky jsou regulovány a tvoří HOZ.

Zemědělská vodohospodářská správa byla ke dni 30.6.2012 opatřením MZe ČR zrušena a její aktivity přebíral úřad pro příslušné Povodí v ČR nebo Lesy ČR. V rámci zachování provozu správy HOZ se zbylého majetku a správy HOZ ujal Pozemkový fond České republiky. Od 1.7.2012 na PF ČR vznikla sekce správy vodohospodářských děl s odděleními v Praze, Brně, Hradci Králové a Českých Budějovicích. HOZ v řešeném území jsou od 1.1.2013 ve správě PF ČR Hradec Králové, oddělení správy vodohospodářských děl Mladá Boleslav.

V rámci KPÚ Dražice je navržena obnova vodoteče Zdětínského potoka, revitalizace - resp. otevření vodoteče je navržena i v k.ú. Nové Benátky v rámci rozpracované KPÚ (trasa NRBK K32/T). Zdětínský potok včetně zatrubněné části je ve správě Povodí Labe s.p.

O.d.05 Zdůvodnění navrženého řešení

- Převážná část rozvojových ploch vychází ze schválených dokumentací - z původního územního plánu a ze změn k tomuto územnímu plánu. Tyto dokumentace jsou závazným podkladem pro vypracování nového územního plánu. Předmětem hodnocení jsou proto jen nové lokality a lokality, které byly v platném ÚPNSÚ ve výhledu a v rámci konceptu nového územního plánu byly přeřazeny z výhledu do návrhového období. Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 207,3138 ha, tj. 74,7%; v rámci konceptu je pro rozvoj nově požadováno 70,3892 ha ploch, tj. 25,3 % z celkové výměry 277,703 ha.
- Zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby přiměřeně doplnily kompaktní formu sídla a minimalizovaly tím rozptýl zástavby do krajiny. Rozvoj obytné funkce je soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území. Funkční plochy jsou vymezeny s ohledem na stávající a plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci obytné výstavby se nejedná o úbytek půdy v pravém slova smyslu, protože část pozemku bude sloužit jako zahrada při bytové výstavbě.
- Územní plán respektuje již dřívější záměry návrhu obytných ploch. Zejména se jedná o rozsáhlejší lokality č. 6 mezi Novými Benátkami a Dražicemi (obytné území) a lokalitu č. 13 ve Kbele (obytná zóna navrhovaná v souvislosti s rozvojem sportovně rekreačních ploch, doplněná o veřejná prostranství s vodní plochou a hřbitov).
- Územní plán respektuje již dřívější záměr rozvojové plochy pro sport a rekreaci ve vazbě na stávající golfový areál a ve vazbě na navrhovanou obytnou zónu ve Kbele.
- Nový územní plán respektuje již dřívější záměr propojení silnic II/272 a III/27212 mimo zastavěné území města. Tím dojde k odklonění těžké nákladní dopravy směřující z/do průmyslové zóny z ulice Bratří Bendů a Mladská. Ve vazbě na tuto spojnici jsou převzaty plochy pro komerční vybavenost a plochy pro drobnou výrobu. Výhodně pak tato propojka vymezuje nové plochy pro další komerční vybavenost a ochrannou zeleň. Převzaty a doplněny jsou rovněž plochy pro lehkou výrobu v průmyslové zóně.

O.d.06 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesy posuzovaného území náleží do přírodní lesní oblasti 17 Polabí.

Lesní porosty zastoupené v území jsou velice různorodé, od přírodně blízkých kvalitních porostů vyžadujících péči a ochrany přes produkční lesy různé kvality až po invazní akátiny vyžadující likvidaci. Převládají lesy smíšené až listnaté.

Lesy se v řešeném území jsou nerovnoměrně rozloženy. Celková plocha lesů činí 1053,9514 ha, tj. 29,7 % z výměry všech katastrů. Opět jsou rozdíly zalesnění v jednotlivých katastrech (Kbel 52,4 %, Staré Benátky 27 %, Obodř 23,3 %, Dražice 1,6 %, Nové Benátky 1,5 %).

Největší plochy lesů jsou v bývalém VVP Mladá v k.ú. Kbel a Staré Benátky, dále v Obodři je to Slepěč. V ostatních katastrech se lesy vyskytují pouze ve formě remízků, fragmentálně na svazích a v nivě Jizery.

Rozdělení dle vlastníků lesa výměra v (ha)							
k.ú.	výměra celkem	Lesy ČR	Město Benátky n.J.	Vojenské lesy	Hl.m. Praha	Obec Kochánky	soukr. lesy
Dražice	4,5949	2,5821	0	0	0	0	2,0128
Kbel	600,7611	0	0	600,7611	0	0	0
Nové Benátky	6,2707	0	4,9804	0	0,0852	0	1,2051
Staré Benátky	362,0019	18,1653	219,5545	104,7669	0	0	19,5152
Obodř	80,3228	0,2737	0	0	0	77,5063	2,5428
celkem	1053,9514	21,0211	224,5349	705,528	0,0852	77,5063	25,2759

Největší část lesa je ve vlastnictví Vojenských lesů a statků. Lesní porosty jsou podrobně popsány v hospodářské knize Vojenských lesů a statků odštěpného závodu Hořovice pro lesní hospodářský celek Lipník (VLÚ 1992). Převážná část lesa je součástí EVL Mladá.

Část lesních porostů je v majetku města Benátky nad Jizerou. V některých pásmech chce město změnit les z tradičního hospodářského využití na les zvláštního určení, např. lokalitu Remízek. Praktickou péči zajišťuje příspěvková organizace Správa městských lesů Benátky nad Jizerou. Lesní hospodářský plán je platný do konce r. 2021.

Menší části lesa jsou ve vlastnictví Lesů ČR, Hl.m.Prahy (vodárenské pásmo), Obce Kochánky (Slepeč) a v soukromé držbě. Lesní hospodářské plány a lesní hospodářské osnovy (pro držbu do 50 ha) jsou zpracovány na období 10 let s platností 2012 -2021.

Bližší údaje týkající se procentického zastoupení jednotlivých druhů dřevin, věku, zakmenění, těžby ap. se s ohledem na ochranu osobních údajů mohou uvádět pouze se souhlasem vlastníků.

Převažují lesy hospodářské. Na svazích Jizery v okolí Benátek, Dražice a Obodře jsou lesy ochranné (přodochranné), PP Slepeč je součástí rozsáhlejší obory.

Předpokládaný urbanistický rozvoj se v návrhovém období lesní půdy nedotýká. Lesy jsou v rámci konceptu ÚP Benátky nad Jizerou zařazeny do nezastavěného území s přírodní funkcí (NP) v ploše regionálních a lokálních biocenter, zvláště chráněných území a EVL; a do nezastavěného území smíšeného s kombinacemi funkcí lesní, přírodní, ochrannou, zemědělskou, urbanizovatelnou (v místě územní rezervy).

U lokalit přiléhajících k lesním pozemkům je požadováno umístění veškerých staveb v minimální vzdálenosti 50 m od okraje těchto pozemků. V případě potřeby zmenšit toto pásmo, nebo umístit stavbu do tohoto pásma je nutno postupovat podle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - §14, odst. (2).

V ochranném pásu lesa jsou umístěny lokality: 3b/SM, 4a/BI, 8/BV.2, 15/OS.3, 27/OS.3. Všechny tyto lokality jsou převzaty z platných ÚPD.

Výhledová územní rezerva o rozsahu cca 43,2 ha pro rozšíření a prodloužení životnosti stávající skládky Benátky nad Jizerou krajského významu, kterou byly dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa o výměře cca 38,42 ha, byla s ohledem na střet zájmů s ochranou přírody a vymezení národní přírodní památky v blízkém sousedství na ploše EVL Milovice – Mladá z řešení územního plánu vypuštěna.

V případě použití pozemků určených pro plnění funkcí lesa pro výstavbu je stanoveno, že u lesů hospodářských ve výměře větších než 5 ha a dále pak u lesů ochranných a lesů zvláštního určení, nebo pro rekreační účely a sportovní výstavbu, vydává souhlas k ÚPD orgán státní správy MZe ČR.

TABULKOVÁ ČÁST ke kap. O.d

str. 139 - 154

Příloha č. 1 Srovnávací tabulka záborových ploch – ÚP Benátky nad Jizerou

lokalita	celkem (ha)	převzato z platné ÚPD (ha)	nový rozvoj							
			nový rozvoj celkem (ha)	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra bonity (ha)
P1a/BI	3,0677	1,7000	1,3677	0,4721	0,3861	0,0860	0	2.10.10 2.19.11 2.25.11	2 3 3	0,0089 0,2770 0,1862
1b/BI	2,9944	0	2,9944	2,9141	2,9141	0	0	2.10.10 2.19.11	2 3	0,2127 2,7014
1c/PZ	1,3241	0	1,3241	1,0904	1,0904	0	0	2.10.10 2.19.11	2 3	0,2107 0,8797
1d/BI	2,2284	1,9578	0,2706	0,2671	0,2671	0	0	2.25.11	3	0,2671
2b/BI	0,2072	0	0,2072	0,2072	0	0,2072	0	2.25.11	3	0,2072
P2c/SM	1,3360	0	1,3360	0	0	0	0	-	-	0
2d/BI	1,2060	0	1,2060	1,2060	1,2060	0	0	2.25.11	3	1,2060
2d/ZS.1	1,0092	0	1,0092	1,0092	1,0092	0	0	2.25.11	3	1,0092
3a/SM	0,7769	0,7769	0	0	0	0	0	-	-	0
3b/SM+ZO	0,9810	0,9810	0	0	0	0	0	-	-	0
4a/BI	5,0138	0	5,0138	5,0138	4,9916	0	0,0222	2.19.11 2.23.10	3 4	0,0287 4,9851
4b/SM+ZO	0,9168	0	0,9168	0,9168	0,9168	0	0	2.10.10 2.19.11 2.23.10	2 3 4	0,0033 0,3557 0,5578
4c/TI	0,1243	0	0,1243	0,1243	0,1243	0	0	2.23.10	4	0,1243
5a/SM+ZO	2,5031	0	2,5031	2,2493	2,2493	0	0	2.19.01 2.19.11	3 3	1,7268 0,5225
5b/SM+ZO	2,6343	0	2,6343	2,6343	2,6343	0	0	2.13.00 2.19.01 2.19.11	3 3 3	1,5676 0,4104 0,6563
6a/BI	9,9516	9,9516	0	0	0	0	0	-	-	0
6b/SM+ZO	2,6152	2,6152	0	0	0	0	0	-	-	0
7/SM	0,7687	0	0,7687	0	0	0	0	-	-	0
8/BV.2	1,7736	1,7736	0	0	0	0	0	-	-	0
9/BI	3,1678	0	3,1678	3,1678	3,1678	0	0	2.31.04	5	3,1678
10/BI	0,6010	0,6010	0	0	0	0	0	-	-	0

lokalita	celkem (ha)	převzato z platné ÚPD (ha)	nový rozvoj							
			nový rozvoj celkem (ha)	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra bonity (ha)
11a/BI	1,2180	0	1,2180	0,7965	0,7965	0	0	2.31.11	4	0,7965
11b/SM	0,4407	0	0,4407	0,4407	0,4407	0	0	2.31.11	4	0,4407
12/BI	0,2963	0	0,2963	0,2963	0,2963	0	0	2.31.11	4	0,2963
13b/BI	11,7970	11,7970	0	0	0	0	0	-	-	0
13c/BI	4,3656	4,3656	0	0	0	0	0	-	-	0
13d/PZ	2,7461	2,7461	0	0	0	0	0	-	-	0
14/OH	1,6308	1,6308	0	0	0	0	0	-	-	0
15/OS	13,1282	13,1282	0	0	0	0	0	-	-	0
16a/BI	0,9984	0,8501	0,1483	0,1483	0,1483	0	0	2.21.10	4	0,1483
16b/SM	4,7172	4,1514	0,5658	0,5658	0,5658	0	0	2.21.10	4	0,5658
16c/SM	1,8500	1,8500	0	0	0	0	0	-	-	0
16d/ZO	1,7280	0	1,7280	1,7280	1,7280	0	0	2.21.10	4	1,7280
17/OK	1,4092	1,4092	0	0	0	0	0	-	-	0
18a/SM	1,5020	0,2553	1,2467	1,2467	1,2467	0	0	2.21.10	4	1,2467
18b/SM	0,2057	0	0,2057	0,2057	0,2057	0	0	2.21.10	4	0,0833
								2.55.00	4	0,1224
19a/VL	0,7222	0	0,7222	0,7222	0,7222	0	0	2.21.10	4	0,7222
19b/VL	0,0968	0	0,0968	0,0968	0,0968	0	0	2.21.10	4	0,0968
20/VD+ZO	8,1810	8,1810	0	0	0	0	0	-	-	0
21a/OK+ZO	7,7827	7,7827	0	0	0	0	0	-	-	0
21b/OK	5,4275	1,9058	3,5217	3,5217	3,5217	0	0	2.21.10	4	1,5954
								2.25.01	3	1,9263
21c/OK+ZO	2,9777	0	2,9777	2,9777	2,9777	0	0	2.21.10	4	1,8791
								2.25.01	3	1,0986
21d/ZO	1,0638	0	1,0638	1,0638	1,0638	0	0	2.25.01	3	1,0638
22a/BI	0,7911	0	0,7911	0,7911	0,7911	0	0	2.19.11	3	0,3028
								2.22.10	4	0,4883
22b/BI	0,3413	0,3413	0	0	0	0	0	-	-	0

lokalita	celkem (ha)	převzato z platné ÚPD (ha)	nový rozvoj							
			nový rozvoj celkem (ha)	ZPF (ha)	orná (ha)	zahrada (ha)	TTP (ha)	kód BPEJ	třída ochrany	výměra bonity (ha)
23/BV.2	8,1280	0	8,1280	4,7696	1,9793	0	2,7903	2.21.12 2.22.10 2.22.12 2.23.10 2.40.89	5 4 5 4 5	3,1029 0,4438 0,2585 0,8786 0,0858
24a/VL	11,9425	0	11,9425	11,9425	11,9425	0	0	2.19.01 2.21.10 2.25.01 2.30.01 2.30.51	3 4 3 3 4	3,0868 0,7296 0,1002 2,6899 5,3360
24b/VL	5,3280	0	5,3280	5,3273	5,3273	0	0	2.17.00 2.30.01 2.30.51	4 3 4	1,8479 1,0671 2,4123
24c/VL	10,8910	10,8910	0	0	0	0	0	-	-	0
25/SM	0,6988	0	0,6988	0,6988	0,6988	0	0	2.21.10	4	0,6988
26/TI	0,8630	0	0,8630	0,8630	0	0,8630	0	2.55.00	4	0,8630
27/OS+ZP	112,3400	112,3400	0	0	0	0	0	-	-	0
P100a/DS	0,4410	0	0,4410	0,3130	0,3130	0	0	2.21.10	4	0,3130
100b/DS	0,6760	0	0,6760	0,6252	0,6252	0	0	2.21.10	4	0,6252
P102a/DS	0,6174	0	0,6174	0,4167	0,4167	0	0	2.21.10	4	0,4167
102b/DS	1,0024	1,0024	0	0	0	0	0	-	-	0
102c/DS	0,5548	0	0,5548	0,3813	0,3813	0	0	2.21.10	4	0,3813
P103/DS	0,6030	0	0,6030	0,4045	0,4045	0	0	2.21.10	4	0,4045
104a/DS	1,9976	1,9976	0	0	0	0	0	-	-	0
104b/DS	0,3312	0,3312	0	0	0	0	0	-	-	0
P105/DS	0,4410	0	0,4410	0,3565	0,3565	0	0	2.21.10	4	0,3565
P106/DS	0,2289	0	0,2289	0	0	0	0	-	-	0
celkem	277,703	207,3138	70,3892	61,9721	58,0034	1,1562	2,8125			61,9721

**Příloha 2. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení návrhu ÚP Benátky nad Jizerou na ZPF
sumární tabulka lokalit (bez rozlišení katastrů)**

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ													
lokalita	výměra celkem m ²	ostatní nezem. m ²	<i>ZPF - kultura (m²)</i>					třídy ochrany ZPF (m ²)					odvodnění m ²
			ZPF	orná	zahrad a	ovoc.s ad	TTP	1.	2.	3.	4.	5.	
1a/BI	9013	8924	89	0	89	0	0	0	89	0	0	0	0
2b/BI	2072	0	2072	0	2072	0	0	0	0	2072	0	0	0
P2c/SM	13360	13360	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7/SM	7687	7687	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
celkem	32132	29971	2161	0	2161	0	0	0	89	2072	0	0	0

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

lokalita	výměra celkem m ²	ostatní nezem. m ²	ZPF - kultura (m ²)					třídy ochrany ZPF (m ²)					odvodnění m ²
			ZPF	orná	zahrad a	ovoc.s ad	TTP	1.	2.	3.	4.	5.	
P1a/BI	4664	32	4632	3861	771	0	0	0	0	4632	0	0	0
1b/BI	29944	803	29141	29141	0	0	0	0	2127	27014	0	0	0
1c/PZ	13241	2337	10904	10904	0	0	0	0	2107	8797	0	0	0
1d/BI	2706	35	2671	2671	0	0	0	0	0	2671	0	0	0
2d/BI	12060	0	12060	12060	0	0	0	0	0	12060	0	0	0
2d/ZS.1	10092	0	10092	10092	0	0	0	0	0	10092	0	0	0
4a/BI	50138	0	50138	49916	0	0	222	0	0	287	49851	0	48964
4b/SM+ZO	9168	0	9168	9168	0	0	0	0	33	3557	5578	0	8573
4c/TI	1243	0	1243	1243	0	0	0	0	0	0	1243	0	1243
5a/SM+ZO	25031	2538	22493	22493	0	0	0	0	0	22493	0	0	0
5b/SM+ZO	26343	0	26343	26343	0	0	0	0	0	26343	0	0	0
9/BI	31678	0	31678	31678	0	0	0	0	0	0	0	31678	0
11a/BI	12180	4215	7965	7965	0	0	0	0	0	0	7965	0	0
11b/SM	4407	0	4407	4407	0	0	0	0	0	0	4407	0	0
12/BI	2963	0	2963	2963	0	0	0	0	0	0	2963	0	0
16a/BI	1483	0	1483	1483	0	0	0	0	0	0	1483	0	0
16b/SM	5658	0	5658	5658	0	0	0	0	0	0	5658	0	0
16d/ZO	17280	0	17280	17280	0	0	0	0	0	0	17280	0	0
18a/SM	12467	0	12467	12467	0	0	0	0	0	0	12467	0	0
18b/SM	2057	0	2057	2057	0	0	0	0	0	0	2057	0	0
19a/VL	7222	0	7222	7222	0	0	0	0	0	0	7222	0	0
19b/VL	968	0	968	968	0	0	0	0	0	0	968	0	0
21b/OK	35217	0	35217	35217	0	0	0	0	0	19263	15954	0	0

21c/OK+ZO	29777	0	29777	29777	0	0	0	0	0	10986	18791	0	0
21d/ZO	10638	0	10638	10638	0	0	0	0	0	10638	0	0	0
22a/BI	7911	0	7911	7911	0	0	0	0	0	3028	4883	0	0
23/BV.2	81280	33584	47696	19793	0	0	27903	0	0	0	15809	31887	0
24a/VL	119425	0	119425	119425	0	0	0	0	0	58769	60656	0	0
24b/VL	53280	7	53273	53273	0	0	0	0	0	10671	42602	0	0
25/SM	6988	0	6988	6988	0	0	0	0	0	0	6988	0	0
26/TI	8630	0	8630	0	8630	0	0	0	0	0	8630	0	0
P100a/DS	4410	1280	3130	3130	0	0	0	0	0	0	3130	0	0
100b/DS	6760	508	6252	6252	0	0	0	0	0	0	6252	0	0
P102a/DS	6174	2007	4167	4167	0	0	0	0	0	0	4167	0	0
P102c/DS	5548	1735	3813	3813	0	0	0	0	0	0	3813	0	0
P103/DS	6030	1985	4045	4045	0	0	0	0	0	0	4045	0	0
P105/DS	4410	845	3565	3565	0	0	0	0	0	0	3565	0	0
106/DS	2289	2289	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
celkem	671760	54200	617560	580034	9401	0	28125	0	4267	231301	318427	63565	58780

Koncept ÚP Benátky nad Jizerou
CELKEM

území	výměra celkem m ²	ostatní nezem. m ²	ZPF - kultura (m ²)					třídy ochrany ZPF (m ²)					odvodnění m ²
			ZPF	orná	zahrad a	ovoc.s ad	TTP	1.	2.	3.	4.	5.	
zastavěné	32132	29971	2161	0	2161	0	0	0	89	2072	0	0	0
zastavitel.	671760	54200	617560	580034	9401	0	28125	0	4267	231301	318427	63565	58780
celkem	703892	84171	619721	580034	11562	0	28125	0	4356	233373	318427	63565	58780

Příloha 3.

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚP Benátky nad Jizerou na ZPF - parcelní vymezení

P1a / BI							
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavěné území						k.ú. Obodř	
230/2	6722	ost.pl.manip	-	-	0	0	0
.125	333	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
.126/2	139	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
1/13	89	zahrada	2.10.10	2	89	89	0
359/6 č.	12	ost.pl.kom	-	-	0	0	0
.126/1	539	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
230/3	1179	ost.pl.manip	-	-	0	0	0
celkem	9013				89	89	0
Zastavitelné území						k.ú. Obodř	
641 č.	2770	orná půda	2.19.11	3	2770	2770	0
642 č.	32	ost.pl.nepl.	-	-	0	0	0
celkem	2802				2770	2770	0
Zastavitelné území						k.ú. Nové Benátky	
771/5	771	orná půda	2.25.11	3	771	771	0
771/3	320	orná půda	2.25.11	3	320	320	0
772/5	771	zahrada	2.25.11	3	771	771	0
celkem	1862				1862	1862	0
celkem	13677				4721	4721	0

1b / BI							
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území						k.ú. Obodř	
640	29141	orná půda	2.10.10 2.19.11	2 3	2127 27014	29141	0
637	479	ost.pl.jiná	-	-	0	0	0
644 č.	324	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
celkem	29944					29141	0

1c / PZ							
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území						k.ú. Obodř	
644 č.	72	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
638 č.	2067	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
639 č.	54	ost.pl.jiná	-	-	0	0	0
641 č.	10904	orná půda	2.19.11 2.10.10	3 2	8797 2107	10904	0
642 č.	121	ost.pl.nepl.	-	-	0	0	0
359/6 č.	23	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
celkem	13241				10904	10904	0

1d / BI						k.ú. Nové Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
779	2671	orná půda	2.25.11	3	2671	2671	0
825/3	35	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
celkem	2706				2671	2671	0

2b / BI						k.ú. Nové Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavěné území							
542/1 č.	2072	zahrada	2.25.11	3	2072	2072	0

P2c / SM						k.ú. Nové Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavěné území							
538/1 č.	10810	dobývací p.	-	-	0	0	0
.328	510	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
.684/1	941	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
538/9	192	dobývací p.	-	-	0	0	0
815/4	97	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
815/6	116	dobývací p.	-	-	0	0	0
815/2	100	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
538/3	193	dobývací p.	-	-	0	0	0
.684/2	23	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
815/5	45	dobývací p.	-	-	0	0	0
.792/1	115	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
.792/2	14	zast.pl.a ná	-	-	0	0	0
538/7	204	dobývací p.	-	-	0	0	0
celkem	13360				0	0	0

2d / BI						k.ú. Nové Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
572/1 č.	12060	orná půda	2.25.11	3	12060	12060	0

2d / ZS.1						k.ú. Nové Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
572/1 č.	10092	orná půda	2.25.11	3	10092	10092	0

4a / BI						k.ú. Nové Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
421/95 č.	115	orná půda	2.23.10	4	115	115	115
421/93	828	orná půda	2.23.10	4	828	828	828
421/91	2050	orná půda	2.23.10	4	2050	2050	2050

421/89	248	orná půda	2.23.10	4	248	248	248
421/103 č.	10797	orná půda	2.19.11	3	98	10797	10797
			2.23.10	4	10699		
422 č.	12396	orná půda	2.19.11	3	19	12396	12056
			2.23.10	4	12377		
423/1 č.	15142	orná půda	2.19.11	3	127	15142	14308
			2.23.10	4	15015		
423/2 č.	664	orná půda	2.23.10	4	664	664	664
421/102	96	orná půda	2.19.11	3	43	96	96
			2.23.10	4	53		
421/1 č.	7580	orná půda	2.23.10	4	7580	7580	7580
424/3	222	TTP	2.23.10	4	222	222	222
celkem	50138				50138	50138	48964

4b / SM + ZO					k.ú. Nové Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
422 č.	1330	orná půda	2.23.10	4	1330	1330	1330
423/1 č.	3102	orná půda	2.23.10	4	2254	3102	3102
			2.10.10	2	33		
			2.19.11	3	815		
423/2 č.	129	orná půda	2.23.10	4	61	129	129
			2.19.11	3	68		
421/1 č.	4607	orná půda	2.23.10	4	1933	4607	4012
			2.19.11	3	2674		
celkem	9168				9168	9168	8573

4c/TI - VODOJEM					k.ú. Nové Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
421/103 č.	275	orná půda	2.23.10	4	275	275	275
422 č.	968	orná půda	2.23.10	4	968	968	968
celkem	1243				1243	1243	1243

5a / SM + ZO					k.ú. Nové Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
427/2 č.	2263	dobývací p.	-	-	0	0	0
448/2 č.	5470	orná půda	2.19.11	3	5225	5470	0
			2.19.01	3	245		
808 č.	275	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
448/1 č.	17023	orná půda	2.19.01	3	17023	17023	0
celkem	25031				22493	22493	0

5b / SM + ZO					k.ú. Dražice		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
1142 č.	26343	orná půda	2.19.01	3	4104	26343	0
			2.13.00	3	15676		
			2.19.11	3	6563		

7 / SM						k.ú. Dražice	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavěné území							
773/13	7687	ost.pl.jiná	-	-	0	0	0

9 / BI						k.ú. Kbel	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
420/66	222	orná půda	2.31.04	5	222	222	0
420/67	238	orná půda	2.31.04	5	238	238	0
420/68	1058	orná půda	2.31.04	5	1058	1058	0
420/69	1042	orná půda	2.31.04	5	1042	1042	0
420/70	460	orná půda	2.31.04	5	460	460	0
420/8	1539	orná půda	2.31.04	5	1539	1539	0
420/7	318	orná půda	2.31.04	5	318	318	0
420/1 č.	26801	orná půda	2.31.04	5	26801	26801	0
celkem	31678				31678	31678	0

11a / BI						k.ú. Kbel	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
838/4	2234	orná půda	2.31.11	4	2234	2234	0
836/1	2075	orná půda	2.31.11	4	2075	2075	0
801/1 č.	3656	orná půda	2.31.11	4	3656	3656	0
45/1 č.	3872	ost.pl.manip	-	-	0	0	0
45/7	251	ost.pl.manip	-	-	0	0	0
45/9	92	ost.pl.manip	-	-	0	0	0
celkem	12180				7965	7965	0

11b / SM						k.ú. Kbel	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
61/1	1600	orná půda	2.31.11	4	1600	1600	0
838/6	1387	orná půda	2.31.11	4	1387	1387	0
836/2	1420	orná půda	2.31.11	4	1420	1420	0
celkem	4407				4407	4407	0

12 / BI						k.ú. Kbel	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
805/4	2901	orná půda	2.31.11	4	2901	2901	0
805/1 č.	62	orná půda	2.31.11	4	62	62	0
celkem	2963				2963	2963	

16a / BI						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
470/45 č.	1483	orná půda	2.21.10	4	1483	1483	0

16b / SM						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
470/45 č.	3958	orná půda	2.21.10	4	3958	3958	0
594/1 č.	1700	orná půda	2.21.10	4	1700	1700	0
celkem	5658				5658	5658	0

16d / ZO						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
594/1 č.	8014	orná půda	2.21.10	4	8014	8014	0
470/45 č.	1646	orná půda	2.21.10	4	1646	1646	0
470/44 č.	2163	orná půda	2.21.10	4	2163	2163	0
470/40 č.	3567	orná půda	2.21.10	4	3567	3567	0
470/67	1597	orná půda	2.21.10	4	1597	1597	0
470/66	293	orná půda	2.21.10	4	293	293	0
celkem	17280				17280	17280	0

18a / SM						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
256/1	5652	orná půda	2.21.10	4	5652	5652	0
256/2	5652	orná půda	2.21.10	4	5652	5652	0
380/1 č.	1163	orná půda	2.21.10	4	1163	1163	0
celkem	12467				12467	12467	0

18b / SM						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
260/1 č.	2057	orná půda	2.21.10	4	833	2057	0
			2.55.00	4	1224		

19a / VL						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
470/3 č.	7222	orná půda	2.21.10	4	7222	7222	0

19b / VL						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
470/3 č.	968	orná půda	2.21.10	4	968	968	0

21b / OK						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
631/1 č.	35217	orná půda	2.25.01 2.21.10	3 4	19263 15954	35217	0

21c / OK + ZO						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
631/1 č.	29777	orná půda	2.25.01 2.21.10	3 4	10986 18791	29777	0

21d / ZO						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
631/1 č.	10638	orná půda	2.25.01	3	10638	10638	0

22a / BI						k.ú. Obodř	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
225/3	2858	orná půda	2.19.11	3	2858	2858	0
225/1	3942	orná půda	2.19.11 2.22.10	3 4	170 3772	3942	0
49/2	1111	orná půda	2.22.10	4	1111	1111	0
celkem	7911				7911	7911	0

23 / BV.2						k.ú. Obodř	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
225/8 č.	4693	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
49/3 č.	5263	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
364/3 č.	387	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
81/4 č.	11487	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
225/9	1334	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
225/5	621	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
223/5	6994	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
81/5	2805	ost.p.sklád.	-	-	0	0	0
520	4629	orná půda	2.21.12 2.22.10 2.22.12 2.40.89	5 4 4 5	1958 60 2585 26	4629	0

519	734	TTP	2.22.10 2.21.12	4 5	16 718	734	0
522	27169	TTP	2.21.12 2.23.10 2.22.10	5 4 4	18736 7435 998	27169	0
523	4761	orná půda	2.21.12 2.22.10 2.23.10	5 4 4	56 3354 1351	4761	0
515 č.	10403	orná půda	2.22.10 2.40.89 2.21.12	4 5 5	10 832 9561	10403	0
celkem	81280				47696	47696	0

24a / VL					k.ú. Staré Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
5007/69	2834	orná půda	2.21.10	4	2834	2834	0
5007/70	1879	orná půda	2.21.10	4	1879	1879	0
5007/71	842	orná půda	2.21.10	4	842	842	0
5007/72 č.	1200	orná půda	2.30.51 2.21.10 2.30.01	4 4 3	536 596 68	1200	0
5007/14	1098	orná půda	2.21.10 2.30.51	4 4	924 174	1098	0
5007/79	410	orná půda	2.25.01 2.30.51 2.19.01	3 4 3	91 131 188	410	0
5007/78	682	orná půda	2.25.01 2.19.01	3 3	164 518	682	0
5007/77	553	orná půda	2.25.01 2.19.01	3 3	176 377	553	0
5007/76	341	orná půda	2.25.01 2.19.01	3 3	191 150	341	0
5007/3	80	orná půda	2.25.01	3	80	80	0
5007/75	1338	orná půda	2.25.01 2.30.51 2.19.01	3 4 3	172 178 988	1338	0
5007/33	1707	orná půda	2.30.01 2.30.51 2.21.10	3 4 4	595 983 129	1707	0
5007/34	1827	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	1145 682	1827	0
5007/35	1658	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	1430 228	1658	0
5007/36	1612	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	1603 9	1612	0
5007/37	1696	orná půda	2.30.01	3	1696	1696	0
5007/38	1593	orná půda	2.30.01	3	1593	1593	0
5007/39	1680	orná půda	2.30.01	3	1680	1680	0
5007/40	1722	orná půda	2.30.01	3	1722	1722	0
5007/9	1690	orná půda	2.30.01	3	1690	1690	0
5007/41	1636	orná půda	2.30.01	3	1636	1636	0
5007/42	1670	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	1647 23	1670	0
5007/43	1652	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	1619 33	1652	0

5007/44	1628	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	1625 3	1628	0
5007/10	1658	orná půda	2.30.01	3	1658	1658	0
5007/11	1697	orná půda	2.30.01	3	1697	1697	0
5007/45	2175	orná půda	2.30.01	3	2175	2175	0
5007/2	5755	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	1193 4562	5755	0
5007/102	4571	orná půda	2.30.01 2.30.51	3 4	427 4144	4571	0
5007/84	10663	orná půda	2.30.51	4	10663	10663	0
5007/83	7401	orná půda	2.30.51	4	7401	7401	0
5007/32	3479	orná půda	2.19.01 2.30.51	3 4	332 3147	3479	0
5007/80	4319	orná půda	2.25.01 2.21.10 2.30.51	3 4 4	8 92 4219	4319	0
5007/31	18469	orná půda	2.19.01 2.30.51	3 4	11529 6940	18469	0
5007/30	13144	orná půda	2.19.01 2.30.51	3 4	8021 5123	13144	0
5007/73	3081	orná půda	2.25.01 2.19.01	3 3	120 2961	3081	0
5007/29	7963	orná půda	2.19.01 2.30.51	3 4	5804 2159	7963	0
5007/74	2022	orná půda	2.30.51	4	2022	2022	0
celkem	119425				119425	119425	0

24b / VL					k.ú. Staré Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m²	ZPF celkem m²	odvodnění m²
Zastavitelné území							
5007/103	975	orná půda	2.30.01	3	975	975	0
5007/12	2517	orná půda	2.30.01	3	2517	2517	0
5007/13	2563	orná půda	2.30.01	3	2563	2563	0
5007/46	2552	orná půda	2.17.00 2.30.01	4 3	491 2061	2552	0
5007/47	2571	orná půda	2.17.00 2.30.01	4 3	2331 240	2571	0
5007/48	2478	orná půda	2.17.00	4	2478	2478	0
5007/49	2528	orná půda	2.17.00	4	2528	2528	0
5007/50	2584	orná půda	2.17.00	4	2584	2584	0
5007/86	580	orná půda	2.17.00	4	580	580	0
5007/53 č.	1714	orná půda	2.30.01 2.17.00	3 4	47 1667	1714	0
5007/55	2185	orná půda	2.17.00	4	2185	2185	0
5007/85	6524	orná půda	2.30.51 2.17.00 2.30.01	4 4 3	1354 2902 2268	6524	0
5007/101	5557	orná půda	2.30.51 2.17.00	4 4	4824 733	5557	0
5007/100	5480	orná půda	2.30.51	4	5480	5480	0
5007/82	7851	orná půda	2.30.51	4	7851	7851	0
5007/81	1682	orná půda	2.30.51	4	1682	1682	0
5007/96	594	orná půda	2.30.51	4	594	594	0
5007/95	486	orná půda	2.30.51	4	486	486	0
5007/94	1361	orná půda	2.30.51	4	1361	1361	0

5007/93	491	orná půda	2.30.51	4	491	491	0
.5123	7	zast.pl.a n.	-	-	0	0	0
celkem	53280				53273	53273	0

25 / SM					k.ú. Nové Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
256 č.	2460	orná půda	2.21.10	4	2460	2460	0
305/1 č.	1446	orná půda	2.21.10	4	1446	1446	0
265/1	3082	orná půda	2.21.10	4	3082	3082	0
celkem	6988				6988	6988	0

26 / TI - ČOV					k.ú. Staré Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
212/7	2994	zahrada	2.55.00	4	2994	2994	0
212/6	5636	zahrada	2.55.00	4	5636	5636	0
celkem	8630				8630	8630	0

P100a / DS					k.ú. Staré Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
380/1 č.	1655	orná půda	2.21.10	4	1655	1655	0
918/2 č.	1280	ost.pl.silnic	-	-	0	0	0
470/3 č.	1475	orná půda	2.21.10	4	1475	1475	0
celkem	4410				3130	3130	0

100b / DS					k.ú. Staré Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
470/3 č.	6252	orná půda	2.21.10	4	6252	6252	0
470/4 č.	290	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
470/6 č.	218	ost.pl.silnic	-	-	0	0	0
celkem	6760				6252	6252	0

P102a / DS					k.ú. Staré Benátky		
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
594/11 č.	490	ost.pl.jiná	-	-	0	0	0
580/2 č.	2720	orná půda	2.21.10	4	2720	2720	0
925/1 č.	1517	ost.pl.silnic	-	-	0	0	0
631/1 č.	1447	orná půda	2.21.10	4	1447	1447	0
celkem	6174				4167	4167	0

P102c / DS						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
631/1 č.	2091	orná půda	2.21.10	4	2091	2091	0
936/3 č.	1735	ost.pl.silnic	-	-	0	0	0
875/1 č.	1722	orná půda	2.21.10	4	1722	1722	0
celkem	5548				3813	3813	0

P103 / DS						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
540/2 č.	1080	ost.pl.kom.	-	-	0	0	0
925/1 č.	905	ost.pl.silnic	-	-	0	0	0
631/1 č.	1760	orná půda	2.21.10	4	1760	1760	0
580/2 č.	2085	orná půda	2.21.10	4	2085	2085	0
540/1 č.	200	orná půda	2.21.10	4	200	200	0
celkem	6030				4045	4045	0

P105 / DS						k.ú. Staré Benátky	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
631/1 č.	973	orná půda	2.21.10	4	973	973	0
936/3 č.	408	ost.p.silnic	-	-	0	0	0
875/1 č.	790	orná půda	2.21.10	4	790	790	0
5001/7 č.	290	orná půda	2.21.10	4	290	290	0
5001/6 č.	745	orná půda	2.21.10	4	745	745	0
5006 č.	437	ost.pl.jiná	-	-	0	0	0
5007/67 č.	132	orná půda	2.21.10	4	132	132	0
5007/91 č.	210	orná půda	2.21.10	4	210	210	0
5007/68 č.	425	orná půda	2.21.10	4	425	425	0
celkem	4410				3565	3565	0

106 / DS						k.ú. Obodř	
č. parcely dle KN	výměra m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	výměra m ²	ZPF celkem m ²	odvodnění m ²
Zastavitelné území							
225/8 č.	417	ost.pl.sklád	-	-	0	0	0
225/6	527	ost.pl.sklád	-	-	0	0	0
49/3 č.	718	ost.pl.sklád	-	-	0	0	0
364/3 č.	87	ost.pl.sklád	-	-	0	0	0
81/4 č.	540	ost.pl.sklád	-	-	0	0	0
celkem	2289				0	0	0

O.e1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

O.e1.01 Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch

Prostorové uspořádání města je předznamenáno topografií terénu a historickým vývojem sídelní struktury. Správní území města Benátky nad Jizerou zahrnuje katastry Staré Benátky, Nové Benátky, Dražice, Kbel a Obodř (o celkové výměře 3.547 ha). Zastavěné území všech sídel zaujímá plochu cca 87 ha, tj. cca 2,45% z celkové výměry správního územní, podíl zastavěných a ostatních ploch činí cca 18,1% z celkové výměry.

V prostorovém uspořádání správního území Benátek nad Jizerou je dodnes patrný charakter původní autonomie sídel. Vzhledem k rozsahu území bude struktura sídel ve správním území nadále zachována. Územní srůst Starých Benátek s Kbelem, Nových Benátek, Obodře a nyní i Dražic směřuje v průběhu času k relativně kompaktnímu sídelnímu útvaru. Nese však stále stopy původně oddělených sídel, která se začala stavebně spojovat až v poslední čtvrtině 19. století. Na přelomu tisíciletí pak vznikla územně odloučená lokalita výrobní zóny se skládkou komunálního odpadu krajského významu a sportovně rekreační plochy v krajinném zázemí bývalého vojenského výcvikového prostoru Mladá. Stávající ojedinělé stavby v krajině (hájovny nebo objekty související s technickými objekty) odloučené od zastavěných území městského organismu mohou být stabilizovány. S ohledem na zachování krajinného rázu je však nezbytné důsledně čelit tlakům o lokalizaci izolovaných staveb bez návaznosti na zastavěná území.

O.e1.01.1 Demografické předpoklady

Obyvatelstvo

Rozbor demografické struktury obyvatel a rozvojových předpokladů města Benátky nad Jizerou byl obsahem kap. b.01 fáze doplňujícího průzkumu a rozboru. Výsledky uvedené analýzy jsou vstupními údaji pro navrhovanou koncepci rozvoje města.

Město Benátky nad Jizerou zaznamenalo v uplynulých cca deseti letech 2000/2010 **mezicenzový přírůstek** ve výši 636 osob (6.726 obyv. k r. 2000 / 7.362 obyv. k r. 2010), tj. + **9,46%**. Porovnání v delším časovém intervalu však jsou patrné výkyvy: v r.1990 mělo město 7.336 obyv., v r. 1980 ... 6.047 obyv. – přírůstek za období 1990/2010 pak činí pouze 26 obyv., tj. cca 0,35%, za období 1980/2010 pak 1.315 obyv., tj. cca 21,75%. Svého maxima dosáhlo město v r. 1986 (7.546 obyv.) Z uvedeňých údajů je patrné, že počet obyvatel v průběhu posledních desetiletí osciluje kolem průměrné hodnoty 7.100 obyv.

Věková skladba obyvatel Benátek nad Jizerou nedává předpoklady pro růst počtu obyvatel přirozenou měnou (bez přispění migrace). Ze statistických výsledků je patrné zhoršení předpokladů přirozené reprodukce; index věkového složení (0-14 / 60+) v r.2000 = 1,21; v r.2010 = 1,09. Index tak dokládá rostoucí podíl skupin postproduktivního věku.

Tab. 1a – Věkové složení obyvatel k 31.12.2010

Absolutní údaje za samotné město Benátky nad Jizerou

	věkové skupiny			
	0-14	15-64	65 a více	celkem
Muži	626	2598	423	3647
Ženy	525	2574	636	3735
celkem	1151	5172	1059	7382
%	15,59	70,06	14,35	100

Pramen: ČSU

Tab. 1b Podíl věkových skupin 2000 – 2010, index věkového složení

Podíl věkových skupin v %						Index věkového složení (0-14 / 60+)	
0-14		15-64		65 a více			
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
15,78	15,59	71,16	70,06	13,06	14,35	1,21	1,09

Trend odvozený z uvedených hodnot potvrzuje poslední vývoj: jen mírný nárůst počtu obyvatel – a to přes určitý (i když nepříliš výrazný) stavební a územní rozvoj města. Pokud by město mělo dosáhnout znatelnějšího přírůstku počtu obyvatel, musí za prvé vytvořit předpoklad pro omezení emigrace ze sledovaného území, tj. poskytnout podstatně vyšší nabídku rozvojových ploch, než dosud, ale současně i atraktivní zázemí pro relaxaci, kvalitní školství a péči o zdraví obyvatel a pokud možno široké spektrum pracovních příležitostí.

Jiným předpokladem je zajištění přírůstku obyvatel kladným saldem migrace (přistěhovalých osob), což je možné opět pouze za předpokladu nabídky lepšího poměru kvality/ceny bydlení, ale i standardu služeb a vybavenosti (především v oblasti školství, zdravotnictví a služeb obyvatelstvu) ve srovnání např. s jinou nabídkou v suburbánní oblasti Pražského regionu. Optimálním podnětem pro imigraci zejména mladých rodin je nabídka pracovních příležitostí – zejména pracovních míst pro ženy. Jistý zájem o trvalé bydlení také souvisí s četností a kvalitou dopravního spojení s jádrovou oblastí regionu Prahou, ale i s nabídkou Mladé Boleslavi (v daném případě po komunikaci RI/10), nebo s Lysou nad Labem a s Nymburkem (po silnici II/272 a II/331). Migrační pohyb obyvatel v Benátkách nad Jizerou vykazuje v desetiletí 1981/1990 záporné saldo v hodnotě –350 obyv., za období 1991/2000 kladné saldo +69 obyv. a v období 2001/2010 kladné saldo již +668 obyv. Město má tedy dobré předpoklady pro růst co do počtu obyvatel.

Rozvojové předpoklady Benátek nad Jizerou vycházejí do značné míry ze zhodnocení **polohového potenciálu města** – tj.:

- dobrá dostupnost z vlastního zázemí nižšího významného centra osídlení jižní části Mladoboleslavského okresu;
- dobrá dostupnost Prahy a Mladé Boleslavi jako nadřazených center (kvalitní a rychlé propojení rychlostní komunikací RI/10);
- nadstandardní kvalita krajinného zázemí a nabídka aktivit zajišťujících relaxaci organismu;
- dobré předpoklady pro rozšíření spektra nabídky pracovních příležitostí (územní připravenost ploch pro výrobní aktivity);

Předpokládaná územní nabídka - **návrhová velikost města** - vychází:

- z analýzy demografických dat (možnosti a předpoklady přirozeného vývoje počtu obyvatel);
- z vyhodnocení širších rámců populačního vývoje v oblasti migrace – v případě Benátek nad Jizerou – např. i z hlediska přitažlivosti regionu pro expanzi obytné funkce z nadřazeného jádra regionu – z Prahy.

Tab.2

	1991	2001	2010	návrh
Počet obyvatel	6 614	6 648	7 382	8 150
Počet trv. obyd. bytů		2 472	2 675	3 185
Obyvatel/trv. ob. byt		2,69	2,76	2,56
Nově postaveno		246	600	
Úbytek bytů		43	90	
Čistý přírůstek (saldo)		203	510	

Z tabulky 2 je patrná určitá anomálie. Zatímco v naprosté většině sídel středočeského kraje dochází v průběhu posledních desetiletí v souladu s celoevropskými trendy k trvalému poklesu obložnosti bytů, v případě Benátek nad Jizerou je patrný vzestup hodnoty o 0,07 ob./byt. Současně je třeba konstatovat, že pokles obložnosti bytů v se za období 2001 až 2010 v České republice zpomalil a ve Středočeském kraji setrval prakticky na stejné hodnotě – v r. 2001 činil 2,7 ob./byt, v r. 2010 pak 2,69 ob./byt. Uvedené údaje je však třeba pokládat za ojedinělý výkyv v celkovém dlouhodobém trendu poklesu počtu bydlících v jednom bytě – viz níže odstavec o bydlení. Pro odhad dolní hranice návrhového počtu obyvatel proto vycházíme ze zprůměrované hodnoty 2,56 ob./byt, která se bude pravděpodobně více blížit skutečnosti; horní hranici odvozujeme pro případ zpomalení poklesu obložnosti z hodnoty 2,67 ob./byt. Při zohlednění úlohy Benátek nad Jizerou jako nižšího významného centra osídlení jižní části Mladoboleslavského okresu (viz ZÚR Středočeského kraje) a při navrhované územní nabídce činí návrhový počet obyvatel města cca **8 150 – 8 500** obyvatel.

Pro zajištění tohoto návrhového počtu obyvatel jsou v územním plánu vymezeny rozvojové plochy pro obytnou výstavbu, občanskou vybavenost a relaxaci obyvatel a dále i plochy pro rozvoj výroby a komerční sféru.

Bydlení

Nabídka bytové výstavby (její kvalitativní standardy a podíl zastoupení velikostních kategorií bytů) vždy odpovídá celkovému vývoji v sociální a ekonomické oblasti. I při stagnaci nebo snížení absolutního počtu obyvatel v městě velikostní kategorie Benátek nad Jizerou by však přetrvávala poptávka po bytech, protože v souladu s celoevropskými trendy roste počet domácností jednotlivců, případně neúplných domácností. V nejbližších letech je možné očekávat další snížení tzv. průměrné obložnosti bytu, tj. počtu obyvatel připadajících na jeden byt na hodnotu cca 2,4 ob./byt v bytových domech a na hodnotu cca 2,6 ob./byt v rodinných domech. S předpokládaným poklesem obložnosti souvisí i snížení hustot obyvatel v obytném území. V souvislosti s novou výstavbou v okrajových částech jádrového města tedy dojde ke snížení hustoty obyvatel ve stávajících obytných celcích.

V závislosti na dosavadním vývoji počtu obyvatel a na základě nabídky nových ploch pro obytnou zástavbu se předpokládá následující přírůstek počtu bytů:

Rozvojové lokality – bydlení

dle ÚPO		dle ÚP 2012	lokalita	Fce	Rodinné domy (rd)			Bytové domy (bj)			celkem
ÚPO návrh	ÚPO výhled	nové lokality 2012			ÚPO návrh	ÚPO výhled	nové lokality 2012	ÚPO návrh	ÚPO výhled	nové lokality 2012	celkem
P1a			Obodř - U Vodojemu	BI	24						24
		1b	Obodř - U Vodojemu	BI			24				24
		1c	Obodř - U Vodojemu	PZ			- -				- -
		1d	Obodř – U Vodojemu	BI			26				26
		2b	Pod Pickovou	BI			2				2
		P2c	Pod Pickovou	SM.2			8				8
		2d	Pod Pickovou	BI			16				16
3a			Pickova	SM	5						5
3b			Pickova	SM	4						4
	4a		Nad Vodojemem - Dražická	BI		42					42
	4b		Nad Vodojemem - Dražická	SM		4					4
		4c	Nad Vodojemem - Dražická	TI	- -						- -
		5a	Dražická	SM			11				11

		5b	Dražická	SM		12				12
6a			Dražická - Raabova	BI	82					82
6b			Dražická - Raabova	SM.1	12		24			36
		7	Dražice - střed	SM		5				5
8			Dražice - sever	BI.3	2					2
	9		Kbel - sever	BI		26				26
10			Kbel - střed	BI	5					5
		11a	Kbel - jih	BI		5				5
		11b	Kbel - jih	SM		3				3
		12	Kbel - jih	BI		2				2
13a			Kbel - východ	PZ	--					--
13b			Kbel - východ	BI.2	59					59
13c			Kbel - východ	BI.2	22					22
13d			Kbel - východ	PZ	--					--
14			Kbel - hřbitov	OH	--					--
15a			Kbel - severovýchod	OS.3	--					--
15b			Kbel - severovýchod	OS.3	--					--
16a			Pražská - Bratří Bendů	BI	10					10
		16b	Pražská - Bratří Bendů	SM		38				38
16c			Pražská - Bratří Bendů	SM.1			90			90
17			Bratří Bendů - Mladská	OK	--					--
		18a	Pražská	SM		11				11
		18b	Pražská	SM		1				1
		19a	Pražská – RI/10	VL		--				--
		19b	Pražská – RI/10	VL		--				--
20			U Křižovatky	VD	--					--
21a			U Křižovatky	OK	--					--
		21b	U Křižovatky	OK		--				--
		21c	U Křižovatky	OK		--				--
		21d	U Křižovatky	PZ		--				--
		22a	Obodř - západ	BI		7				7
22b			Obodř - západ	BI	3					3
		23	Obodř - západ	BV.2		3				3
		24a	výrobní zóna	VL		--				--
		24b	výrobní zóna	VL		--				--
24c			výrobní zóna	VL	--					--
		25	V Olšinách	SM		6				6
26			ČOV	TI	--					--
27			Staré Benátky - Kbel	OS.3	--					--
		P29	centrum - Sladovna	SM.4		--				--
			celkem		228	72	180	114		594
					480		114			594
			obloženost		2,6		2,4			

Cílová nabídka rozvojových ploch dle výše uvedeného předpokladu činí **cca 594 bytů**. Z toho cca 114 bytů v bytových domech a zbývajících cca 480 bytů v rodinných domech.

Zaměstnanost

Atraktivita Benátek nad Jizerou, polohový potenciál a dostupnost jádra Pražského regionu, nadřazeného centra Mladé Boleslavi a dalších sídel s potenciální nabídkou pracovních

příležitostí (Lysá nad Labem, Nymburk, ...) vytváří příznivé předpoklady pro hospodářský vývoj, stabilizaci obyvatel a rozvoj nových ekonomických aktivit – zejména v prostorech s dobrou dopravní dostupností podél hlavních silničních tahů.

V současné době je ve městě cca 2.400 pracovních příležitostí (údaj vychází z celkového počtu ekonomicky aktivních obyvatel se zohledněním podílu nezaměstnanosti, vyjížděky a dojížděky za prací).

Přibližné zastoupení ekonomicky aktivních obyvatel v jednotlivých odvětvích bylo k roku 2001 následující (údaje ze sčítání 2011 dosud nejsou zveřejněny):

obor	počet	%	%	
Zemědělství, lesnictví, rybolov	60	1,68	1,68	Zemědělství, lesnictví
Průmysl	1385	38,83	44,33	Průmysl a stavebnictví
Stavebnictví a stav. mat.	196	5,49		
Doprava	184	5,16	53,99	Nevýrobní sféra
Obchod, opravy	324	9,08		
Veřejná správa, obrana, ..	218	6,11		
Školství, zdravotnictví, soc. sluz.	303	8,49		
Ostatní	897	25,15		

V nabídce pracovních příležitostí ve městě mírně převládá terciér. V takovéto skladbě bude vývoj zřejmě také pokračovat. Pro nové výrobní aktivity (kromě nových služeb ve stávajícím zastavěném území) je v rámci konceptu řešení ÚP vymezeno více než 37 ha ploch s předpokladem nabídky cca 630 až 780 nových pracovních příležitostí. Technologické změny a inovace ve výrobním procesu, automatizaci výroby již dnes v řadě případů vedou jednak k dramatickému snížení hustoty pracovních příležitostí na jednotkovou plochu výrobních zón a dále ke zvýšení požadavků na kvalifikaci zaměstnanců.

Předpokládaný vývoj zaměstnanosti:

	2010 / 2001	návrh
Počet obyvatel	7.387	cca 8.150
Ekonomicky aktivní	3.591	cca 3.800
% EA	48,61	cca 47,0
Vyjíždějící za prací	1.468	1.050
Dojíždějící za prací	501	450
Saldo pohybu za prací	- 967	- 600
Pracovní příležitosti	cca 2475	cca 3200
Korekce o podíl nezaměst.	268	250

Při využití vymezených rozvojových ploch pro výrobní aktivity a vzrůstu nabídky pracovních příležitostí o cca 700 míst – a při předpokládaném mírném poklesu podílu ekonomicky aktivních i dojíždějících ze zázemí města by mohlo dojít k poklesu vyjížděky za prací téměř na dvě třetiny současné hodnoty. Přesto – více než čtvrtina ekonomicky aktivních osob bude závislá na vyjížděce za zaměstnáním. Je tedy patrné, že pro další rozvoj města je zvýšení kvality dopravního propojení s nadřazenými centry stejně důležité jako maximálně efektivní využití vymezených výrobních ploch s nabídkou pracovních míst.

O.e1.01.2 Urbanistická koncepce - kompoziční vztahy

Návrh urbanistické koncepce v úrovni územního plánu zahrnuje řešení vzájemných vazeb ploch s rozdílným využitím území (ve smyslu systémového pojetí) a prostorových kompozičních vztahů struktury sídla jako celku – a to při respektování jedinečných vlastností daného prostředí s danými limity a možnostmi jeho využití a s cílem vytvořit harmonickou sídelní strukturu bez vzájemných střetových jevů. Cílem urbanistické koncepce je koordinace

zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, socioekonomických vztahů, prostorové kompozice dané lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody a kulturního dědictví a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí.

Urbanistická koncepce města Benátky nad Jizerou vychází z vývoje sídelní struktury, z územních předpokladů a z přírodních podmínek. Krajinný rámec tvoří topografie nivy toku Jizery s výrazným terénním zlomem podél pravého západního břehu řeky s náhorní zvlněnou převážně zemědělsky využívanou rovinou se zářezy vodotečí a s úrodnou pahorkatinou povlněji stoupající od levého břehu řeky k jihovýchodu do zalesněných ploch v prostoru Milovicka. Město se rozkládá na obou březích řeky s přiznanou prolukou zástavby na terénním předělu nad pravým břehem na jehož horizontu v dálkových panoramatech působí na jihozápadním okraji centra kulturně historická dominanta zámku a kostela Narození Panny Marie a na severovýchodním okraji jádra technická dominanta městského vodojemu. Dominanta zříceniny hradu Dražice – kdysi správního jádra panství – na severním okraji zástavby se již tak výrazně v dálkových pohledech neuplatňuje.

Povlnější levý břeh Jizery byl historicky využíván k hospodářským účelům a v průběhu posledních staletí byl zastavěn výrobními provozy a technickými zařízeními. Současně se jedná z větší části o přirozené rozlivové území často se rozvodňující Jizery. Tento levobřežní pás proto tvoří jakýsi předěl mezi dvěma pásy převážně obytné zástavby. Jižněji situovaný a z historického hlediska starší pás propojuje Staré Benátky a ves Kbel v protáhlém tvaru podél původní stopy kupecké stezky z Prahy do Mladé Boleslavi a dál na sever. Severnější pás spojuje jádro Nových Benátek s Obodřím na jihozápadě a po hřebenech návrší podél řeky směřuje k severu k lokalitě Dražice. Oba „obytné“ pásy jsou propojeny „krčkem“ mostu nad Jizerou k místu původního jádra Starých Benátek (prostor Na Burse) s obestavěním objekty veřejné a obchodní vybavenosti.

Návrh urbanistické koncepce (viz též kap. c)

Návrh urbanistické koncepce na uvedené územní předpoklady a podmínky navazuje, potvrzuje a chrání působnost zmíněných dominant městské zástavby a počítá s doplněním věže vodojemu druhou v zásadě identickou stavbou. K uvážení je úprava svahů zříceniny hradu Dražice s cílem zviditelnění památky a jejího zvýraznění např. nočním nasvícením.

Zastavitelné plochy potvrzují doplnění liniového charakteru zmíněných pásů obytné zástavby, srůst Nových Benátek s Dražicemi na severu a prodloužení východního pásu za Kbelem do bývalého vojenského výcvikového prostoru Mladá. Atypické pojetí „pásového města“ je doplněno „zelenými klíny“ sledujícími směr toku řeky v distančním posunu mezi výrobními, resp. technickými plochami a obytným územím Starých Benátek. **Přírodní pás** tak využívá prostor bývalých slepých ramen Jizery, proniká až k jádru starých Benátek do prostoru Na Burse, zahrnuje plochu nově navrhovaného CityParku a k jihozápadu směřuje opačně rozevřeným „klínem“ do nivy Jizery. Zelený pás tak otevírá centrum města přírodnímu zázemí, umožňuje pěší a cyklistické propojení severního a jižního prostoru příměstské krajiny a relaxačních aktivit ve volné přírodě.

Hladina zástavby v nových i stávajících plochách s rozdílným využitím je omezena s ohledem na působení celkového panoramatu města a zachování pohledových os na jeho dominanty.

Veřejná prostranství celoměstského významu (kap. d.04) jsou stanovena za účelem podpory krystalizačních jader městského organismu jako prostory soustředění veřejné vybavenosti města (Husovo náměstí, Na Burse, Na Vyhlídce/Mělnická, Náves Kbel), ale i ploch pro krátkodobou relaxaci obyvatel (Zámecký park, Podzámecký park, CityPark). Veřejná prostranství lokálního významu budou vymezena na základě podrobnější dokumentace rozvojových lokalit (kap. c.03). Propojení veřejných prostranství celoměstského a lokálního

významu případně se zázemím příměstské krajiny vytváří síť s iniciací oživení organismu města s optimálními předpoklady pro situování provozoven služeb a vybavenosti.

Kromě těchto veřejných prostranství je navrženo doplnění ploch specifické **ochranné zeleně** (ZO) zpravidla pro posílení ochrany mezi sousedícími plochami s nesourodým charakterem využití (např. podél rychlostní komunikace) a dále ploch sídelní **zeleně přírodního charakteru** (ZP), kde se předpokládá nikoli parková, ale volná přírodní úprava (např. v linii doprovodu nábrežních poloh, apod.).

Urbanistická koncepce zahrnuje **rozvržení ploch funkčního využití území** a kompozičních vztahů při zachování zásad ochrany a bohatství krajiny a krajinného rázu (viz výkres č.2.1) a systémů dopravní obsluhy (výkres č. 2.3). Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou **regulativy funkčního využití území** s rámcovými prostorovými regulativy (viz kap.f), které stanovují hladiny zástavby v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů.

Asanační opatření v souvislosti s návrhem urbanistické koncepce nejsou navrhována.

O.e1.01.3 Výběr varianty ve využití a obsluze území

Variantní řešení se v rámci zpracování konceptu ÚP Benátky nad Jizerou týkalo vymezení územní rezervy pro rozšíření skládky komunálního odpadu krajského významu a prodloužení její životnosti. Vzhledem k tomu, že na cca polovině původně sledované územní rezervy došlo následně k vymezení evropsky významné lokality (EVL) Milovice – Mladá soustavy NATURA 2000, pokyny pro vypracování návrhu ÚP Benátky nad Jizerou doporučily zpracovat do územního plánu tzv „variantu 2“, která měla prověřit možnost využití dolní části údolní polohy v sousedství skládky – tedy plochy mimo zájmy ochrany přírody. Blížší prověření lokality však prokázalo, že s ohledem na terénní konfiguraci není možné pro rozvoj skládky využít jen dolní část sevřeného údolí aniž by došlo ke změně vodního režimu (nebo dokonce zatopení) horní části údolí. Kapacita objemu výhledového rozšíření skládky na základě takto omezené územní rezervy by pak při zachování nivelety upraveného terénu pro odtok z horní části údolí zcela změnila poměr nákladů a dosaženého efektu „varianty 2“ realizace původně Středočeským krajem sledovaného záměru.

Nařízení vlády ČR č.318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, jímž je vymezena hranice národní přírodní památky (NPP) na území EVL Milovice – Mladá které vstoupilo v platnost ke dni 29.10.2013 nedává nyní prostor pro úvahy o rozšíření zmíněné skládky a prodloužení její životnosti v původně předpokládaném rozsahu.

Územní plán je proto zpracován podle tzv. „varianty 3“ – nulové: od sledování územní rezervy pro rozšíření skládky se v horizontu platnosti územního plánu upouští.

Ostatní řešení územního plánu jsou s ohledem na důslednou návaznost na platný územní plán sídelního útvaru a jeho změny č.1, č.2 a č.3 invariantní.

O.e1.02 Plochy jiného využití než stanoví § 4 - 19 vyhl.č. 501/06 Sb.

V souladu se zněním §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu Benátky nad Jizerou s ohledem na specifické podmínky území členěny podrobněji, resp. odvozeny ze základního využití ploch uvedeného v §§ 4 až 19 zmíněné vyhlášky – viz kap. f textové části návrhu. Návrh územního plánu s ohledem na větší potřebu konkrétně cíleného využití vybraných ploch stanovuje funkční a rámcově prostorové regulativy s větší podrobností a rozšiřuje spektrum specifických ploch.

S ohledem na rozsah spektra činností a forem využití jsou **plochy občanského vybavení** doplněny o plochy se specifickým charakterem a způsobem využití. Základ je rozdělen podle charakteru a působení na okolí – a to na **plochy s převahou veřejné vybavenosti – OV...** (§2,

odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona) a plochy s převahou komerční vybavenosti – OK s možností lokalizace areálů velkoplošného prodeje, i sportu – OS ..., (dle druhé části odst.2 §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.). Spektrum vybavenosti je dále doplněno o specifické plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb - OH:

- **veřejná pohřebiště a související služby** (kód regulativu OH) – plochy se specifickými požadavky na využití a eliminaci rušivých vlivů okolí (viz zák.č. 256/2001 Sb. v platném znění), prostory pietního významu; důvodem pro stanovení specifické plochy OH je potřeba respektovat podmínky stávajících nebo nově navržených areálů pohřebnictví a zajistit jejich přiměřenou důstojnost a ochranu.

Vzhledem k potřebě přesnější **specifikace druhů veřejných prostranství** jsou tyto plochy členěny podrobněji na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch pro vyšší frekvenci pohybu chodců (náměstí s úpravou parteru – PV, PV.1), ... a veřejná prostranství s převahou ozelenění zahrnutá do kostry systému veřejné sídelní zeleně (parky, veřejně přístupné plochy zeleně, ... – PZ, PZ.1).

Protože některé současné formy využití není možné do spektra ploch uvedených ve vyhlášce č.501/2006 Sb. ani při jejich podrobnějším členění zařadit, a zejména pak z toho důvodu, že tyto plochy jsou podmíněny zcela specifickými okolnostmi nebo požadavky působení na své bezprostřední i vzdálenější okolí (kompoziční vztahy, ...), jsou návrhem územního plánu stanoveny níže uvedené plochy s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až 19 vyhl.č. 501/2006 Sb.:

- **Plochy sídelní zeleně ostatní – ochranné** (kód regulativu: **ZO**) – hlavním účelem vymezení ploch ZO je stabilizace přírodní složky v zastavěném území sídla na plochách, které slouží zajištění ochranné nebo izolační funkce mezi plochami potenciálních vzájemných střetů nebo s cílem omezit negativní vliv sousední plochy. Uvedené plochy dále mohou sloužit průchodu interakčních prvků nebo přímo prvků územního systému ekologické stability zastavěným územím sídla, které však mohou kompromisně, resp. druhotně sloužit i relaxaci obyvatel. Sídelní zeleň ostatní se uplatňuje především v plochách s vysokým podílem vegetačního porostu v zastavěném území, kde je nezbytné stabilizovat, resp. do budoucna posílit charakter přírodního prostředí uvnitř sídla.
- **Plochy sídelní zeleně ostatní – přírodního charakteru** (kód regulativu: **ZP**) – hlavním účelem vymezení ploch ZP je stabilizace přírodní složky v zastavěném území sídla na plochách, které slouží prioritě přírodních funkcí mezi plochami zastavěnými nebo zastavitelnými. Uvedené plochy dále mohou sloužit průchodu interakčních prvků nebo přímo prvků územního systému ekologické stability zastavěným územím sídla. Plochy nejsou určeny pro relaxaci obyvatel – nemají formu parkových úprav, ale zachovávají přirozené přírodní formy. Sídelní zeleň ostatní se uplatňuje především v plochách s vysokým podílem vegetačního porostu v zastavěném území, kde je nezbytné stabilizovat, resp. do budoucna posílit charakter přírodního prostředí uvnitř sídla.
- **Plochy sídelní zeleně ostatní individuální – nezastavitelné zahrady** (kód regulativu: **ZS.1**) – plochy soukromých zahrad, jejichž zastavění není z technických nebo kompozičních důvodů v důsledku uplatněných limitů možné. Plochy působí jako stabilizace zeleně vyhrazené v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách města.
- **Plochy sídelní zeleně ostatní individuální – hospodářské zahrady** (kód regulativu: **ZS.2**) – plochy soukromých zahrad, jejichž případné zastavění je omezeno výhradně na hospodářské stavby související s provozem zahrady (skleníky, sklady produkce, ...). Plochy působí jako stabilizace zeleně vyhrazené v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách města.

O.e1.03 Limity využití území

Stávající (vstupní) limity využití území jsou součástí územně analytických podkladů (ÚAP), které budou pravidelně aktualizovány a garantovány tzv. poskytovateli údajů a udržovány úřady územního plánování (ochrana přírody, ochrana nerostných surovin, pásma hygienické ochrany, ...). Cyklus aktualizace ÚAP je nezávislý na potřebě aktualizace územního plánu. Pravidelná aktualizace ÚAP tak umožňuje vyšší kvalitu rozhodování o území. Aktualizované soubory ÚAP v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností jsou k dispozici od r. 2010.

Kulturní limity – ochrana kulturních památek

Níže uvedený soupis je přiložen pouze pro základní orientaci. Při rozhodování o využití území je nutno vycházet z dat ÚAP garantovaných poskytovatelem.

Městská památková zóna (MPZ) je stanovena vyhláškou Středočeského KNV ze dne 28.09.1990 o prohlášení památkových zón v obcích Středočeského kraje.

Soupis nemovitých kulturních památek ve správním území města Benátky nad Jizerou (ve smyslu §2 odst. 1 a §42 odst. 1 zák. č. 20/86 Sb.) dle aktuálního seznamu serveru NPÚ MonumNet:

Č.rejstříku	památku	č.p.	lokalizace	na území MPZ
32718/2-1466	kostel sv. Maří Magdalény		ul. Ladislava Vágnera	ano .
28488/2-1473	kaple sv. Martina, hřbitovní		hřbitov Dražická – Rábova	- - .
101327	socha Panny Marie s Ježíškem v nice domu čp. 76		Husovo nám.	ano .
30197/2-1471	socha sv. Jana Nepomuckého		Husovo nám.	ano .
40471/2-1467	kaple sv. Rodiny	čp. 1	Husovo nám.	ano .
39284/2-3561	pošta	čp. 41	Husovo nám.	ano .
45499/2-1468	zámek	čp. 50	Zámek	ano .
23372/2-1474	měšťanský dům	čp. 58	Husovo nám.	ano .
40050/2-1475	měšťanský dům U Ryby	čp. 59	Husovo nám.	ano .
32777/2-1476	měšťanský dům	čp. 61	Husovo nám.	ano .
16784/2-1477	děkanství	čp. 70	ul. Ladislava Vágnera	ano .
42263/2-1478	měšťanský dům	čp. 77	ul. Vaněčkova	ano .
37125/2-1479	měšťanský dům	čp. 96	ul. Vaněčkova	ano .
29657/2-1470	vodárenská věž		ul. Mírová, proti domu čp. 96	ano .
46864/2-1480	kostel Nanebevzetí P. Marie		ul. bří. Bendů	- - .
37103/2-1482	výklenková kaplička		při silnici na Jiřice	- - .
16384/2-1481	socha sv. Antonína Paduánského		SZ od kostela Nanebevzetí P. Marie-	- - .
104329	socha sv. Prokopa		u silnice směr Předměřice	- - .
17040/2-1552	hrad Dražice, zřícenina		střed vsi Dražice	- - .
40206/2-1551	kostel sv. Martina		západní část vsi Dražice	- - .

Z hlediska památkové péče se v případě správního území Benátek nad Jizerou jedná o území s potenciálními možnými archeologickými nálezy. V souladu se zněním zákona č.20/1987 Sb. O státní památkové péči, zák.č.242/1992 Sb., zák.č.50/1976 a jeho novel a dalších zákonných norem je třeba záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického průzkumu, o jehož podmínkách je povinen investor uzavřít dohodu s oprávněnou organizací.

Přírodní limity - ochrana přírody, ochrana nerostných surovin

Popis přírodních limitů je předmětem kapitol **O.e.02** a **O.e.08**

Technické a hygienické limity

Limity vztahující se k navrhovaným sítím technického charakteru a souvisí s normovými hodnotami ochranných pásem liniových sítí a komunikací (viz výkres č. O.1 Koordinační výkres):

- Ochranná pásma – doprava:
 - Územní plán přebírá a respektuje mimo souvisle zastavěné území ochranná pásma pozemních komunikací vedená po obou stranách komunikace, stanovená zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích:
 - ochranné pásmo rychlostní silnice RI/10: 100 m
 - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m
 - Ochranná pásma – vodní hospodářství:
 - Kolem vodních zdrojů Benátky I i Benátky II jsou stanovena ochranná pásma I. a II. stupně. PHO I. stupně u zdroje Benátky I tvoří nepravidelný mnohoúhelník o ploše 20 arů, u zdroje Benátky II je to pozemek parc. č. 124/5 o výměře 1,95 hektaru, pásmo II. stupně u tohoto zdroje spadá do ochranného pásma Káraný IIb.
 - Ochranné pásmo studní jímacího řadu pro vodovod Káraný
 - Ochranné pásmo vodovodního potrubí činí:
 - do DN 500 ... 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - od DN 500 ... 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - Za pásma hygienické ochrany se v zájmovém území považují ochranná pásma čistíren odpadních vod; Pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod Benátky tvoří oblast nepravidelného tvaru obklopující tuto ČOV. Ochranné pásmo je zakresleno a označeno ve výkresové části Odůvodnění ÚP.
 - Ochranné pásmo kanalizačních stok činí:
 - do DN 500 ... 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - od DN 500 ... 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - při větší hloubce uložení potrubí než 2,5 m se šířka ochranného pásma zvětšuje o 1 m na obě strany
 - Ochranná pásma – energetika:
 - Ochranné pásmo elektrorozvodů:
 - Ochranná pásma venkovního vedení VVN a VN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222 / 94 Sb. :
 - vedení 110 kV 15 m na každou stranu od krajního vodiče
 - vedení 22 kV 10 m na každou stranu od krajního vodiče
 - trafostanice / rozvodna 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice
 - Pro venkovní vedení VVN a VN zřízené po 1.1.1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona č. 222 / 94 Sb. :
 - vedení 110 kV 12 m na každou stranu od krajního vodiče
 - vedení 22 kV 7 m na každou stranu od krajního vodiče
 - trafostanice / rozvodna 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice
 - kabelové vedení 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.
 - Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.
- V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

- Ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodů:
 - bezp. pásmo VTL plynovodu do DN 300... 20 metrů na obě strany od líce potrubí
 - bezp. pásmo VTL regulační stanice ... 10 metrů od půdorysu
 - bezp. pásmo STL plynovodu ... 1 metr na každou stranu od líce potrubí
 - ochr. pásmo VTL plynovodu ... 4 metry na každou stranu od vnějšího líce potrubí
 - ochr. pásmo VTL regulační stanice ... 4 metry na každou stranu od půdorysu
 - Ochranné pásmo teplovodů:
 - Zákonem č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon) jsou stanovena následující ochranná pásma tepelných zařízení (pro zařízení realizovaná před účinností tohoto zákona platí ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů (zák. 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.):

- primární rozvod v zastavěném území	1 m
- primární rozvod mimo zastavěné území	5 m
- stanice	2,5 m
- zařízení na výrobu tepelné energie	2,5 m
- Ochranná pásma – telekomunikace:
 - Ochranná pásma jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., §102, 103:
 - Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení je vymezeno ve vzdálenosti 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno m.j. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.
 - Parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad.

Limity využití území stanovené územním plánem

Územní plán navrhuje následující regulativy a formy regulace využití území, které je možné označit jako „výstupní limity“:

- Celé správní území města je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny závazné regulativy využití. Specifikace regulativů je uvedena v kap.f územního plánu;
- Kompoziční vztahy jako limity využití území: v řešeném území je třeba zachovat a chránit kompoziční vztahy, působnost stavebních a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby. Zároveň je třeba zachovat osy průhledů na kulturní i přírodní dominanty území. S tím úzce souvisí důsledné zachování převládající hladiny zastavění a odpovědné prověření a hodnocení případně vznikajících nových dominant.

O.e2 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

O.e2.01 Občanské vybavení

Sféra občanské vybavenosti specifikovaná novým Stavebním zákonem (§2, odst.1, písm. k, bod 3) a vyhláškou č.501/2006 Sb. (§6, odst.2) je návrhem územního plánu členěna podrobněji na následující oblasti:

- Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu - viz *kód regulativu OV, OH – kap. f*) zahrnuje:
 - zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která jsou nezbytná pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona;
 - veřejná prostranství
 - veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení nebo uložení lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...);
- Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (viz *kódy regulativu OK, OK.1, OS, OS.1, OS.2, OS.2p, OS.3, OS.4, OS.5... – kap. f*), která zahrnuje:
 - zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část odst.2 §6, vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou územním plánem zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);
 - zařízení pro sport a tělovýchovu – plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství – viz druhá část odst.2 §6 vyhl.č. 501/2006 Sb.;

Uvedené základní druhy vybavenosti mají rozdílné předpoklady a podmínky vzniku, existence a provozování. Vybavenost „veřejná“ je situována často z iniciativy samosprávy města, kraje nebo z iniciativy státu; vybavenost „komerční“ je iniciována zpravidla na základě podnikatelského záměru. V rámci územně plánovací dokumentace je možné na základě schváleného Zadání objednatele přímo vymezit plochy především pro tzv. „veřejnou vybavenost“. Rozvoj tzv. „komerční vybavenosti“ je územním plánem usměrňován prostřednictvím nástrojů jeho závazné části - je sice řízen podmínkami trhu, ale lokalizace jednotlivých zařízení se současně řídí podmínkami stanovenými v regulativech jednotlivých ploch rozdílného využití (viz kap. f).

Kapacita zařízení veřejné vybavenosti vždy vychází z potřeb obyvatel města a v případě územního plánu Benátek nad Jizerou odpovídá předpokládanému návrhovému počtu cca 8.150 – 8.500 obyvatel (viz kap. O.c.01.1). S ohledem na kapacitní rezervy zjištěné ve fázi průzkumů a rozborů je možné u většiny zařízení veřejné vybavenosti předpokládat především stabilizaci, resp. zvýšení v úrovni kvalitativní a stabilizaci v úrovni kvantitativní. Návrh rozvoje sféry veřejné vybavenosti (viz kap. d.01) se opírá o závěry analytické fáze.

Zařízení „veřejné“ vybavenosti:

- vzdělávání a výchova
 - předškolní výchova – zahrnuje následující zařízení
 - MŠ Jizerka – tř. Osvobození politických vězňů
 - MŠ Růženka – Dražická
 - MŠ Poupátko – sídliště

- MŠ Mateřídouška – 17. listopadu
- MŠ Pampeliška

Celková kapacita mateřských škol dosahuje cca 290 míst. S ohledem na předpokládaný demografický vývoj a pokles vlny zvýšené porodnosti a přirozeného přírůstu počtu obyvatel se nadále neočekává nárůst počtu dětí nastupujících do mateřských škol, který by bylo třeba řešit otevřením nové mateřské školy. Kapacita stávajících zařízení bude pro období příštích cca patnácti let dostatečná.

- Základní školy
 - 1.ZŠ Husovo nám. [vždy 1 až 2 paralelní třídy / ročník] – kapacita cca 480 míst
 - 2.ZŠ Pražská [2 paralelní třídy / ročník] – kapacita cca 470 míst
 - Praktická základní škola - 17.listopadu 493

Kapacita školských zařízení v zásadě odpovídá potřebám města. V závislosti na demografickém vývoji je třeba očekávat ještě v nejbližších letech vysokou naplněnost základních škol v důsledku vlny zvýšené natality v období 2000 – 2010. Po jejím odeznění lze opět očekávat snížení přirozeného přírůstu a tedy i uvolnění vytíženosti školských zařízení. Tento krátkodobý výkyv naplnění kapacity základních škol však nevyvolává nezbytnou potřebu výstavby nové základní školy.

- Mimoškolní činnost
 - Základní umělecká škola J.A.Bendy
 - Dům dětí a mládeže
 - Sportovní kluby

Zařízení pro mimoškolní a zájmovou činnost svou kapacitou odpovídají potřebám města pro příštích 10 – 15 let.

- Střední školy – se v Benátkách nad Jizerou nenacházejí. Dle informace města se i do budoucna počítá s vyjížděnkou zejména do Prahy a Mladé Boleslavi. Touto cestou je také zajištěna nabídka vyššího spektra specializací středoškolských zařízení.

V oblasti vzdělávání je nadále třeba zaměřit se na kvalitativní rozvoj a vybavenost stávajících školských zařízení. Územní plán nevymezuje nové plochy pro rozvoj školství.

□ sociální služby a péče o rodinu

- Jesle – podle posledních statistik vlna zvýšené porodnosti a tedy přirozeného přírůstu počtu obyvatel již opadá. Proto se nepředpokládá zvýšení počtu dětí nastupujících do jeselských zařízení. Případné disproporce dále pokrývá možnost komercializace této oblasti (mikroškolky, mikrojesle), resp. dohoda a provozování péče o děti jako forma podnikatelské činnosti. S ohledem na uvedené skutečnosti není aktuální potřeba vymezení ploch pro výstavbu nových jeselských zařízení.

- Sociální služby a zařízení
 - Dům důchodců, Městský penzion pro důchodce
 - Domov pro seniory – U Anežky [64 lůžek]
 - Azylový dům [6 lůžek]

Podle informace zadavatele je kapacita uvedených zařízení sociálních služeb dostatečná a odpovídá potřebám města. Zařízení sociálních služeb a péče o seniory typu DPS je dále dle platných regulativů (viz kap. f) možné realizovat ve většině obytných ploch – s výhodou v rámci transformace bytových domů s malometrážními byty.

□ zdravotní služby

- Poliklinika zajišťuje následující spektrum všeobecné a odborné zdravotní péče:
 - Interna; ORL; chirurgie; ortopedie; cévní; psychiatrie; kožní; gynekologie; urologie;

- Další zdravotnická zařízení
 - 3 pediatri; 5 praktických lékařů; oční ambulance; interní ambulance; 8 zubních ordinací; rehabilitace;
 - 2 lékárny

Dle informace zadavatele není ve městě zaznamenána absence zdravotnických zařízení. Územní plán umožňuje lokalizaci ambulantních zdravotnických zařízení a provozoven (ordinací a ošetřoven) i v rámci obytných ploch, ploch smíšeného využití – především v centru města, apod. – viz kap. f.

- veřejná prostranství
Územní plán respektuje stávající veřejná prostranství jednak ve stabilizované podobě (Husovo nám. – viz plocha „PV“), tak i jako plochu vymezenou k nezbytné přestavbě a nové rehabilitaci centrálního prostoru náměstí Na Burze v sousedství sídliště ve Starých Benátkách. Vlastní plocha veřejného prostranství zde bude vymezena teprve na základě zpřesnění dopravních staveb a následného doplnění zástavby na základě předepsané územní studie. Plocha veřejného prostranství je proto nyní zahrnuta do přestavbových ploch pro dopravu. Jako veřejná prostranství jsou dále vymezeny i plochy veřejně přístupné městské zeleně, které mají mj. nabízet vhodné prostředí pro každodenní relaxaci obyvatel (viz plochy „PZ“).
- veřejná pohřebiště a související služby (včetně technického zázemí);
plochy městských hřbitovů v Benátkách nad Jizerou je třeba pokládat za stabilizované. V souladu se změnou č.2 minulého územního plánu je vymezena plocha pro nový hřbitov v k.ú. Kbel.

Vymezené plochy určené pro veřejnou a občanskou vybavenost, a to zejména školskou, zdravotnickou a sociální vybavení budou důsledně chráněny, případně doplněny v souladu se zněním regulativů ploch s rozdílným využitím – viz kap.f.

Zařízení „komerční“ vybavenosti:

- obchodní zařízení, ubytovací zařízení, stravování, služby nevýrobního charakteru.
Lokalizace komerčních provozoven vychází z principu nabídky a poptávky – v závislosti na regulativech ploch s rozdílným využitím – viz kap.f. Tím je ponechána vůle pro vznik soukromých provozoven uvnitř obytné, smíšené nebo i výrobní zóny tak, aby byla optimálně pokryta poptávka. Správce území (Stavební úřad, případně odbor rozvoje města, ...) zhodnotí, zda živnost žadatele nesníží přímo (druhem technologie) nebo nepřímo (např. dopravou - zásobováním...) kvalitu prostředí ve svém bezprostředním okolí.
Lokalizace velkoplošných prodejních zařízení marketového typu je – s ohledem na jejich nároky na dopravní infrastrukturu a vyvolanou osobní i těžkou nákladní dopravu (a dále s ohledem na zvýšení hlučnosti, prašnosti i exhalací v bezprostředním okolí) – možná pouze na plochách s regulativem „OK“. I v tomto případě je však nutné zhodnotit vliv na okolní plochy a podmínit realizaci těchto zařízení vyhodnocením vlivu na životní prostředí, resp. realizací takových opatření, které budou eliminovat negativní vlivy na normové hodnoty na hranici vlastního pozemku.
Zcela samostatným problémem je však posouzení množství a velikosti těchto velkoobchodů. To by mělo vycházet z posouzení „kupní síly“ obyvatelstva – a míry rizika jejího odčerpání. Důsledkem překročení únosné míry je vždy úpadek tzv. „kamenných“ obchodů ve vnitřní části města. Jako podklad pro uvedené posouzení obvykle slouží samostatná Studie obchodní sítě města, která se posouzením kupní síly obyvatel a zjištěním měrných hodnot velikosti prodejních ploch na jednoho obyvatele zabývá.

□ sport a tělovýchova

plochy pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Tělovýchovné aktivity zahrnují řadu klubů, jejichž činnost je převážně soustředěna do následujících zařízení pro sport a tělovýchovu:

- Sportovní areál Mělnická:
 - Tenisová hala
 - Zimní stadion + rychlobruslení na krátké dráze, venkovní klopená dráha
 - Koupaliště
 - Atletický a fotbalový stadion + tréninkové hřiště
 - Volejbal, plážový volejbal, nohejbal
- Součástí areálu je ubytovna a restaurace / občerstvení;
- Tenis Club – U Cukrovaru
- In-line dráha – Ořechová
- Hokejbal – Ořechová
- Sportovní hala - badminton – Jana z Dražic
- Sportovní hala - volejbal, florbal – ulice 5. května
- Kynologické cvičiště
- Areál motokros + sajdkárokros, bikros, ...
- Golf Club + Golf Resort Paradise
- Sokolovna

Kromě uvedených zařízení jsou pro tělovýchovu využívány haly tělocvičen při školských zařízeních (ZŠ Pražská) a další veřejně přístupná hřiště a plochy pro sportování. Koncept ÚP dále přejímá z platné dokumentace a doplňuje vymezení ploch pro následující využití související se sportem a rekreací v krajině:

- Outdoorové aktivity

Využití ploch je specifikováno v regulativech – kap.f.

O.e2.02 Dopravní infrastruktura

O.e2.02.1 Silniční automobilová doprava

... je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správního území města.

Silniční síť

Rychlostní silnice RI/10, vybudovaná v osmdesátých letech minulého století v parametrech návrhové kategorie R24,5/100, je vedena v obchvatové poloze po jihovýchodním okraji zastavěného území města. Jižně od centra města, na 27. kilometru rychlostní trasy, na křížení s trasou silnice II/272 byla realizována mimoúrovňová křižovatka deltovitěho typu, která zajišťuje dopravní vazby vůči městu i širšímu spádovému území. V souvislosti s navrhovanou krátkou přeložkou silnice III/27212 je rovněž navržena přestavba jižní větve mimoúrovňové křižovatky ze stykové na průsečnou (P 102a). Trasu rychlostní silnice RI/10 územní plán považuje územně za dlouhodobě stabilizovanou.

Silnice II/610 představuje doprovodnou trasu rychlostní silnice RI/10, která je vedena ve stopě původní silniční trasy procházející městem na území po levém břehu Jizery. V souvislosti s výstavbou rychlostní silnice RI/10 byla původní stopa silnice II/610 před vstupem do správního území města ve směru od Předměřice nad Jizerou upravena a převedena nadjezdem nad rychlostní trasou. Vlastní průjezdní úsek silnice II/610 městem

vykazuje poměrně četná připojení a křižovatky s navazujícím systémem místních obslužných komunikací. Výjezd z města ve směru na Mladou Boleslav, od křižovatky na připojení místní části Kbel, byl rovněž upraven a je veden v těsném souběhu s estakádou a tělesem rychlostní silnice v délce cca 500 metrů. Trasa silnice II/610 se vrací do původní stopy, opouští zastavěné území města a pokračuje ve velmi dobrých parametrech ve směru na Mladou Boleslav.

Jistým problémovým místem trasy na průjezdním úseku silnice II/610 se jeví křižovatka v centrální části města na křížení s trasou průjezdního úseku silnice II/272, včetně navazujících komunikačních ploch autobusového terminálu. Tyto plochy byly v minulosti z řady různých důvodů založeny a realizovány v poměrně velkorysých silničních parametrech a svým tvarováním neodpovídají současným potřebám městského organismu. Územní plán předpokládá na základě urbanisticko-architektonické územní studie rekonstrukci prostoru křižovatky Pražská - Na Burze a vymezuje pro tyto úpravy přestavbovou plochu (P 101).

Územní plán na trase průjezdního úseku silnice II/610 při vjezdu do zastavěného území města od Předměřice nad Jizerou dále vymezuje přestavbovou plochu (P 100a) pro realizaci stykové křižovatky na připojení obvodové komunikace po jižním obvodu zástavby (P 100b).

Jistým problémem průjezdního úseku silnice II/610 jsou četná připojení a křižovatky bez dostatečných rozhledů. Nutno konstatovat, že možnostem účinných úprav však brání oboustranně přilehlá zástavba a obtížné majetkoprávní poměry. Územní plán, i přes jistá omezení, považuje trasu silnice II/610, jako doprovodnou rychlostní silnice RI/10, územně za dlouhodobě stabilizovanou a předpokládá její postupnou úpravu do parametrů návrhové kategorie S9,5/70.

Silnice II/272 je páteří komunikační trasou spádového území vedenou zhruba ve směru jih-sever. Silnice vstupuje do správního území města od jihu od Lysé nad Labem ve vcelku dobrých parametrech návrhové kategorie S7,5/70. Nadjezdem křižuje trasu rychlostní silnice RI/10, křižovatkové větve typu delta zajišťují vazby do obou směrů rychlostní trasy. V souvislosti s navrhovanou krátkou přeložkou silnice III/27212 je rovněž navržena přestavba jižní větve mimoúrovňové křižovatky ze stykové na průsečnou (P 102a).

Od nadjezdu mimoúrovňové křižovatky průjezdní úsek silnice II/272 klesá do centra města ke křížení s trasou průjezdního úseku silnice II/610. Jak již bylo výše uvedeno, územní plán vymezuje přestavbovou plochu (P 101), ve které se navrhuje na základě urbanisticko-architektonické územní studie úprava prostoru křižovatky Pražská - Na Burze, včetně úpravy ploch autobusového stanoviště.

Průjezdní úsek silnice II/272 mostem překračuje tok Jizery a stoupá zástavbou Podolecké ulice z údolní polohy k historickému jádru města, které leží na ostrohu nad pravým břehem toku Jizery. Průjezdní úsek je dále veden zástavbou Pickovy ulice, pokračuje od města na sever do Zdětína a k připojení na silnici I/16 u Bezna. Územní plán považuje trasu silnice II/272 územně za stabilizovanou a předpokládá se její postupná úprava do parametrů návrhové kategorie S7,5/70.

Silnice III/24426 se od trasy průjezdního úseku silnice II/272 odpojuje na pravém břehu na severním předmostí, odkud je vedena ulicí Miroslava Soumara, stoupá Mělnickou ulicí do náhorní polohy a dále pokračuje severozápadním směrem na Byšici k připojení na silnici I/16.

Silnice III/27212 se v současném stavu odpojuje od trasy průjezdního úseku silnice II/272 u čerpací stanice ulicí Mladskou, v podjezdu křižuje rychlostní silnici RI/10 a dále je vedena jihovýchodním směrem na území bývalého vojenského prostoru ve směru na Straky. V současné době tato trasa zajišťuje komunikační zpřístupnění výrobně skladové zóny v prostoru Benátského vrchu. Zásadním problémem stavu je pak vedení těžké nákladové dopravy ve vztazích k výrobní zóně a z toho plynoucí dopady na obytnou zástavbu situovanou při ulici Bří Bendů a Mladské. V souvislosti s dalším rozvojem výrobní zóny v prostoru

Benátského vrchu je připravována přeložka silnice III/27212. Územní plán respektuje a přejímá návrh přeložkové trasy silnice III/27212 (P102). Přeložka trasy silnice III/27212 začíná přímým připojením do jižní větve křižovatky rychlostní silnice (P102a), v celé své trase zůstává po jižní straně od tělesa rychlostní trasy (P102b) a připojuje se do původní stopy (P102c).

Silnice III/27213 se odpojuje od trasy průjezdního úseku silnice II/272 v prostoru křižovatky s Pickovou ulicí a pokračuje Dražickou ulicí na sever do místní části Dražice. Trasa je vedena v celém úseku ve vcelku velmi dobrých parametrech.

Silnice III/27214 vytváří komunikační propojení vedené od silnice II/610 západním směrem. Průjezdní úsek silnice III/27214 prochází výrobně skladovou zónou Dražice, mostem překračuje Jizeru a obtížnou točkovitou trasou stoupá do náhorní polohy. Trasa silnice III/27214 dále směřuje ve velmi dobrých parametrech západním směrem do Zdětína k připojení na trasu silnice II/272.

Silnice III/27215 v krátkém úseku křížuje severní okraj správního území města. Trasa je vedena od silnice II/272 ve Zdětíně ve vcelku dobrých parametrech severovýchodním směrem do Horek nad Jizerou k připojení na trasu silnice II/275.

Lze konstatovat, že uvedené trasy silnic III. třídy jsou prakticky v celém svém průběhu řešeným katastrálním územím vedeny ve vcelku přijatelných parametrech odpovídajících jejich významu a je třeba považovat je za dlouhodobě stabilizované. Případné lokální úpravy trasy budou realizovány v parametrech silniční kategorie S7,5/60, případně S6,5/50.

Přehled o intenzitách silničního provozu

Periodicky prováděná sčítání silniční dopravy ŘSD ČR se provádějí v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny údaje o zatížení na sčítacích stanovištích zjištěné v rámci posledního sčítání provedeného v roce 2010 a v okolí města Hodnota zatížení je uvedena tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Místo, úsek	Intenzity automobilové dopravy 2010				%T
			T	O	M	S	
RI/10	1-0530	Předměřice – Benátky nad Jiz.	4446	19552	53	24021	18,5
RI/10	1-0540	Benátky nad Jiz. - Brodce	4398	17550	49	21997	20,0
II/610	1-0531	Pražská	287	1412	57	1756	16,3
II/610	1-0541	Pražská (výjezd ve směru MB)	559	2396	44	2999	18,6
II/272	1-1581	Bratří Bendů	935	5091	58	6084	15,3
II/272	1-1582	Most přes Jizeru	827	6509	65	7401	11,2
III/24426	1-6460	Mělnická	211	1328	1131	1552	13,6

Z těchto údajů jsou patrné relativně nižší hodnoty celkového zatížení na sčítacích stanovištích, ovšem při poměrně vysokém podílu těžkých vozidel nákladní dopravy v dopravním proudu, což je velmi nepříznivé z hlediska negativních dopadů na životní prostředí ve městě.

O.e2.02.2 Železniční doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční ani pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

O.e2.02.3 Vodní doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní ani pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

O.e2.02.4 Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou ani pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

O.e2.02.5 Síť místních a účelových komunikací

Výše popsaný systém průjezdních úseků silniční sítě představuje páteřní komunikační skelet celého správního území města, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Dle pasportu místních komunikací vedeného Městským úřadem jsou ve správním území v jednotlivých třídách místních komunikací evidovány následující délky vozovek a chodníků:

Třída MK	Vozovky (m)	Chodník (m)
I. třída	0	0
II. třída	717	870
III. třída	45.452	16.126
<u>IV. třída</u>	<u>1.612</u>	<u>13.346</u>
Celkem	47.781 m	30.342 m

Tyto údaje dokládají poměrně značný rozsah a délku sítě místních komunikací v řešeném správním území města, na kterou dále navazují účelové komunikace – zemědělské, lesní, vojenské, soukromé či jiného charakteru.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací, v souladu se zadáním je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa na síti většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na značnou finanční náročnost navrhovaných dopravních staveb.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním vymezuje nové rozvojové plochy v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdem na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: P1a, 1b,c; 4a,b; 5a,b; 6a,b; 9; 13a,b,c,d, 104a,b; 15; 16a,b,c; 18a,b; 20; 21a,b,c,d, P102a,c, 103, 102b; 23, 106; 24a,b,c; 25, 27, P29, P101 (včetně přestavbových ploch komunikací). U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu

MO10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území budou ke stávajícím komunikacím připojeny na prodloužení stavových komunikací samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Návrh územního plánu předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zajistit obsluhu pozemků po provedených pozemkových úpravách, zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistku.

V souladu se schváleným zadáním územní plán vymezuje přestavbovou plochu (P 101) v prostoru křižovatky Pražská - Na Burze, kde se předpokládá na základě urbanisticko-architektonické územní studie úprava prostoru křižovatky průjezdního úseku silnice II/610 a II/272, včetně navazujících komunikačních ploch autobusového terminálu. Návrh předpokládá provedení úprav, které zajistí jistou kvalitu architektonizace a rehabilitace prostoru centrálního náměstí a navazujících ulic.

O.e2.02.6 Pěší a cyklistická doprava

Vlastním správním územím města prochází turisticky značená cykloturistická trasa č. 241 vedená od Prahy do Lázní Toušeň, odkud dále pokračuje proti toku Jizery na sever do Předměřice nad Jizerou, v prostoru Kochánky vstupuje do správního území města Benátky nad Jizerou a zde se připojují trasy č. 0041 a 8146. Cyklotrasa č.241 prochází městem po pravém břehu řeky, stoupá po náhorní plošině ve směru na Dražice a dále pokračuje do Mladé Boleslavi. V prostoru Dražice se odpojuje cyklotrasa č. 0038 a je vedena na východ do Čachovic. S ohledem na vcelku příznivé parametry a také relativně nižší intenzity automobilové dopravy na silnicích III. třídy jsou tyto rovněž s výhodou využívány pro cykloturistickou dopravu.

Vlastním řešeným územím dále také prochází turisticky značená „červená“ pěší trasa, která je vedena od jihu údolím Jizery a to po jejím levém břehu, mostem v centru města překračuje řeku na pravý břeh a dále pokračuje přes Horky a Jizerní Vtelno až do Mladé Boleslavi. Další pěší trasou je „zelená“ trasa, která je vedena od Tuřice společně s cyklotrasou č.241 po pravém břehu do Kochánek a dále do města. V prostoru u mostu se připojuje na výše popsanou „červenou“ trasu.

Využití ostatní cestní sítě v krajině pro pěší a cyklistickou dopravu ve spojení s krátkodobou rekreací a relaxací – viz kap. e.03.

O.e2.02.7 Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení je v současné době jistým problémem a to především v oblasti soustředěné bytové zástavby v centru města. Stání vozidel je většinou realizováno na parkovacích pásech obslužných místních komunikací a přilehlých plochách parkovišť. Pro potřeby bytových domů slouží areály řadových garáží v prostoru jižně od bývalého cukrovaru s celkovou kapacitou cca 230 stání a dále v prostoru u nám. 17. listopadu s celkovou kapacitou 64 stání. Pro potřeby bytových domů v historickém jádru města pak slouží areál řadových garáží v blízkosti Husova náměstí s kapacitou 79 stání.

Odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení v rodinných domech většinou nepředstavuje zvláštní problém. Tyto potřeby jsou uspokojovány v rámci vlastních objektů a pozemků. Pro parkování vozidel pro potřeby objektů vybavenosti v centru města slouží stání na parkovacích pásech obslužných místních komunikací, případně pak přilehlé plochy

parkovišť. Pro potřeby parkování zaměstnanců u objektů v průmyslové zóně slouží parkovací plochy s odpovídající kapacitou na vlastních pozemcích těchto objektů.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Deficit ploch pro dopravu v klidu územně kumulovaný v současné době v prostoru sídliště v centru Starých Benátek je možné zčásti řešit v rámci přestavbové lokality (P29) areálu bývalé sladovny nebo v návaznosti na komerční vybavenost a plochy drobné výroby při severním okraji bytové zástavby. Potřeba parkovacích ploch pro návštěvníky zámekského areálu je dnes již zčásti pokryta na nově upraveném veřejném prostranství náměstí Nových Benátek a v omezených možnostech historické zástavby může být doplněna drobnější parkovací plochou při severním okraji areálu zámku (cca 15 stání).

O.e2.02.8 Dopravní vybavenost

Územní plán respektuje umístění dvou čerpacích stanic pohonných hmot, které jsou ve městě situovány a to v prostoru jižní větve mimoúrovňové křižovatky silnice RI/10 a dále při křižovatce ulic Bratří Bendů a Mladská. Územní plán dále respektuje plochy pro základní servisní služby pro motoristy. Další čerpací stanice a servisní služby jsou pak k dispozici v zařízeních při trase rychlostní silnice RI/10 a v kompletní nabídce v nedaleké Mladé Boleslavi.

O.e2.02.9 Hromadná doprava

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna zůstává realizována prostředky veřejné pravidelné autobusové dopravy. V současné době je doprava realizována prostřednictvím 14 linek regionální a dále 2 linek dálkové autobusové dopravy, které řešeným správním územím procházejí. Tyto linky v pracovních dnech vcelku uspokjivě pokrývají přepravní potřeby v nejzatíženějších přepravních směrech k Praze a Mladé Boleslavi a rovněž místní vazby do spádových obcí.

Pro celé správní území slouží celkem 13 autobusových zastávek – Benátky nad Jizerou - Autobusová stanice, Husovo nám., nám. 17. listopadu, Sedlec, samoobsluha, u hřbitova, u mostu, Dražice-dvůr, Dražice-Na Štěpničce, Dražice-závod, Kbel, Odobř a Ovčín. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území města je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7 - 8 minutovou docházkovou dobu.

O.e2.03 Technická infrastruktura

O.e2.03.1 Zásobování pitnou vodou

Zájmové území tvoří oblast města Benátky nad Jizerou, s místními částmi Staré Benátky, Nové Benátky, Dražice, Kbel a Obodř. Vodovodní síť včetně souvisejících zařízení je ve správě majitele a provozovatele - akciové společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a zásobuje všech 100 % stálých a cca 65 % přechodných obyvatel.

Město Benátky nad Jizerou v rozsahu správního území zahrnujícího katastry Staré Benátky, Nové Benátky, Dražice, Kbel a Obodř bude i nadále zásobováno vodou ze Skupinového vodovodu Benátky nad Jizerou, se zdroji Benátky I (v parku) a Benátky II (u ČOV). Využití zdrojů ve skupinovém vodovodu činí v současné době cca 40 %.

Benátky nad Jizerou mají v současné době vybudovanou vodovodní síť, která zajišťuje zásobování vodou v převážné části města. Dolní tlakové pásmo, které je zásobeno ze zdroje Benátky II s vodojemem Obodř, zahrnuje převážně Staré Benátky a Kbel. Pro horní tlakové pásmo, které je rovněž zásobováno ze zdroje Benátky II, slouží věžový vodojem Nové Benátky, a voda je odtud dopravována k zástavbě v Nových Benátkách a Dražicích. U vodojemu Nové Benátky se navíc nachází AT stanice o výkonu 4 l/s, sloužící pro bytové domy v okolí vodojemu. Vodovodní síť vykazuje místy úniky vody, ztráty se pohybují okolo hodnoty 13 %.

Pitná voda bude v zájmovém území i nadále používána pro komunální účely a pro komerční činnosti. Hydranty na síti jsou určeny pro prvotní požární zásah (nejedná se o hydranty s normou daným tlakem a vydatností).

Navržené řešení je v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, a rovněž s Generelem skupinového vodovodu z roku 1995 (Varianta III). Doporučuje se zpracování aktualizace tohoto Generelu, s cílem zohlednit a doplnit řešení uvedené v novém územním plánu.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu probíhaly konzultace s ing. Hartmannovou (VaK Mladá Boleslav a.s.).

V textové části územního plánu je uveden následující popis doporučených staveb a opatření:

- stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v rozvojových lokalitách
- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování vodou
- opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v rozvojových lokalitách:

Zásobování pitnou vodou v rozvojových lokalitách bude zajištěno z veřejného vodovodu. V těchto oblastech se předpokládá stoprocentní napojení na vodovod. Vodovodní síť bude doplněna o nové přívodní a distribuční řady, které budou navazovat na stávající vedení. V řadě případů bude možné realizovat i napojení přípojkami přímo na stávající vodovodní řady.

Ve výkresové části jsou zakresleny nové vodovodní řady určené pro navržené rozvojové lokality. Uvnitř samotných lokalit jsou řady detailně zakresleny pouze v případech, kdy je v územním plánu vyznačen průběh komunikací, konkrétní návrh sítě umožní až podrobnější územně plánovací dokumentace nebo podklad (územní studie). Napojení nových řadů pro navržené rozvojové plochy na stávající vodovod bude provedeno buď vysazením odboček na stávajícím vedení (včetně potřebného počtu šoupat) nebo propojením v místě ukončení původního potrubí. Veřejné vodovodní řady je třeba umístit v komunikacích, a umožnit trvale volný přístup pro potřeby provozování a údržby.

U výstavby nových vodovodních řadů se předpokládá použití potrubí z polyetylenu o dimenzích D 90 mm až D 160 mm. Dimenze vodovodního potrubí budou navrženy i v souladu s požadavky požárního zabezpečení (ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73, na řadech budou v potřebných místech osazeny nadzemní či podzemní požární hydranty. Řady zásobované z ATS nemají charakter požárního vodovodu.

Pozemky a stavební objekty budou zásobovány pitnou vodou vlastními přípojkami z navržených či stávajících vodovodních řadů, měření odběru bude zajištěno fakturačními vodoměry.

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění bezporuchové funkce zásobování vodou:

Zvýšení objemu akumulace vody pro horní tlakové pásmo (potřebného pro uvažovaný rozvoj města) zajistí výstavba druhého identického věžového vodojemu Nové Benátky II v sousedství stávajícího vodojemu, rovněž o objemu cca 240 m³.

Pro novou výstavbu v okolí vodojemu Obodř se předpokládá zřízení AT stanice. Tato ATS bude zásobovat vodou lokality nacházející se v okolí vodojemu, kde nelze zajistit potřebné tlakové poměry.

Stávající vodovodní síť bude postupně rekonstruována, s cílem nahradit nevyhovující potrubí (azbestocementové řady, malé dimenze, špatný technický stav, úniky vody, stáří potrubí za hranicí životnosti). Rekonstrukce budou prováděny na základě odborného posouzení správce sítě a s ohledem na ekonomické možnosti.

Opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou:

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody v množství maximálně 15 l/obyvatele/den cisternami ze zdroje Chotětov a Kropáčova Vrutice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Potřeba vody:

V posledních letech vlivem zvýšení ceny vodného a požadavku na měření individuálních odběrů vody v bytech došlo k postupnému snížení specifické potřeby vody. To způsobilo nižší reálné odběry pitné vody z veřejných vodovodů a zajistilo rezervy v kapacitě stávajících zdrojů vody. V současné době mají Benátky nad Jizerou jako celek specifickou spotřebu vody 105 l/os/den a v budoucnu lze předpokládat její nárůst na hodnotu 150 l/os/den. Denní potřeba vody činí 850 m³.

Předpokládaný nárůst potřeby pitné vody je stanoven pro výhledový stav. Odběr vody v oblastech s předpokládaným využitím pro výrobu, sklady, služby, obchodní činnost, sport a rekreaci apod., bude možné blíže specifikovat jednotlivě až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulační plány), na základě podrobnějších údajů o využití území.

Nárůst počtu obyvatelstva oproti současnému stavu se při započítání plánovaného využití rozvojových lokalit předpokládá ve výši 1 522 osob. Nárůst potřeby vody pro vybavenost a komerční účely je vzhledem k nedostatku informací stanoven pouze orientačně. Výpočet nárůstu potřeby vody je proveden dle vyhl. č. 120/2011 Sb a dle směrnice č. 9/73.:

Nárůst potřeby vody:

Benátky nad Jizerou

▪ *specifická denní potřeba:*

- bydlení	1522 osob.....	35 m ³ /os,r.....	146 m ³ /d
- vybavenost			49 m ³ /d
- komerční činnost			50 m ³ /d
celkem			245 m ³ /d

- *maximální denní potřeba:*
245 m³/d x 1,4..... 343 m³/d
- *maximální hodinová potřeba:*
(343 m³/d x 2,1) : 24 hod 30 m³/hod = 8,3 l/s

Uvedený nárůst potřeby vody by měla stávající vodovodní síť, doplněná o nové řady, dopravit k místům odběru bez větších problémů. Rovněž akumulací kapacita vodojemů (včetně nově uvažovaného vodojemu) je postačující.

O.e2.03.2 Odkanalizování

Zájmové území tvoří oblast města Benátky nad Jizerou, s místními částmi Staré Benátky, Nové Benátky, Dražice, Kbel a Obodř. Kanalizační síť včetně souvisejících zařízení je ve správě majitele a provozovatele - akciové společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav. Na kanalizaci je dnes napojeno 97 % trvale bydlících obyvatel, 64 % přechodně bydlících obyvatel a věznice v Jiřicích.

Město Benátky nad Jizerou v rozsahu správního území zahrnujícího katastry Staré Benátky, Nové Benátky, Dražice, Kbel a Obodř, má v současné době vybudovanou kanalizační síť, která odvádí odpadní vody z převážné části zástavby na městskou čistírnu odpadních vod. Benátky a Kbel jsou odkanalizovány převážně jednotnou kanalizací. V okrajových oblastech s novější výstavbou, a v místech, kde je nutné odpadní vody přečerpávat, má síť charakter oddílné splaškové kanalizace. V případě vysokých průtoků ve stokách vlivem dešťových srážek je na stokách jednotné kanalizace nadbytečná voda oddělována pomocí odlehčovacích komor do Jizery.

Návrh doplnění kanalizace zachovává současný systém a respektuje stanovené ochranné pásmo stávající ČOV. Původní stoková síť bude doplněna o nové řady gravitační kanalizace a o potrubí tlakové kanalizace, navazující na stávající vedení. V těchto oblastech se předpokládá stoprocentní odvádění splaškových vod do veřejné kanalizace.

Ve výkresové části jsou zakresleny stoky určené pro navržené lokality. V samotných lokalitách jsou stoky zakresleny pouze v případech, kdy je v územním plánu uveden průběh komunikací, konkrétní návrh sítě umožní až podrobnější územně plánovací dokumentace nebo podklad (územní studie). Napojení nových řadů pro navržené rozvojové plochy na stávající kanalizaci bude provedeno do původních či nově vysazených odbočných šachet na stávajícím vedení, nebo do koncových šachet původního potrubí. Veřejné kanalizační řady je třeba umístit v komunikacích, a umožnit trvale volný přístup pro potřeby provozování a údržby.

Navržené řešení je v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací. Doporučuje se rovněž zpracování aktualizace Generelu kanalizace z roku 1985, s cílem zohlednit a doplnit řešení uvedené v novém územním plánu.

V průběhu zpracování návrhu územního plánu probíhaly konzultace s ing. Hartmannovou (VaK Mladá Boleslav a.s.).

V textové části územního plánu je uveden následující popis doporučených staveb a opatření:

- stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování rozvojových lokalit
- stavby, které jsou nutné pro zajištění řádné funkce stávající stokové sítě a snížení zatížení ČOV Benátky balastními vodami
- opatření, která jsou nutná pro zajištění řádné funkce ČOV v budoucnu
- opatření, která jsou vhodná pro likvidaci dešťových vod

Stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování rozvojových lokalit:

V návrhu tohoto územního plánu se doporučuje, pokud to místní poměry umožní, realizovat přednostně oddílnou kanalizační síť.

Odvádění odpadních vod z rozvojových lokalit bude řešeno rozšířením původní sítě, v řadě případů však bude možné i napojení přípojek přímo na stávající vedení. Pro odvodnění uvažované zástavby mimo dosah původní kanalizace jsou navrženy nové kanalizační řady. Tyto nové řady budou mít přednostně charakter splaškové kanalizace. V místech, kde bude nutné odvodnit i komunikace, bude kanalizace jednotná. Pokud nebude možné realizovat odvodnění gravitačně, bude třeba vybudovat tlakovou splaškovou kanalizaci, s čerpacími jímkami u jednotlivých nemovitostí či s čerpáním v nejnižších místech u ukončení gravitační kanalizace. Tlaková kanalizace bude zaústěna do stávající stokové sítě přes ukliďňovací šachty. Odpadní vody budou odvedeny na městskou ČOV.

Likvidace případných průmyslových odpadních vod bude prováděna dle stávající koncepce města, přičemž všechny výroby zabezpečí čištění odpadních vod v obvodu svých areálů a do veřejné kanalizace budou vypouštěny pouze odpadní vody nepřesahující limity pro splaškové vody od obyvatel dané Kanalizačním řádem.

K výstavbě kanalizačních stok se předpokládá použití potrubí z plastů. U splaškové kanalizace bude převážná většina úseků v dimenzi DN 300 (DN 250). Potrubí tlakové kanalizace bude z polyetylenu v průměrech od D 63 mm. Konkrétní dimenze stok a výtláčných potrubí budou navrženy dle hydrotechnických výpočtů ve vyšších stupních dokumentace.

Pozemky a stavební objekty budou napojeny vlastními přípojkami do navržených či stávajících řadů. U hranice pozemku budou na přípojkách v případě gravitační kanalizace vysazeny revizní šachty, u tlakové kanalizace čerpací jímky.

Stavby, které jsou nutné pro zajištění řádné funkce stávající stokové sítě a snížení zatížení ČOV Benátky nad Jizerou balastními vodami:

Předpokládá rekonstrukce stávajících stok, které svým technickým stavem či kapacitou nevyhovují. Pro určení nevyhovujících vedení z hlediska špatného technického stavu bude proveden kamerový průzkum. Pro vytipování nevyhovujících stok z hlediska kapacity bude třeba zajistit systém monitorování průtoků či zpracovat podrobný hydrotechnický výpočet sítě (např. v rámci Generelu kanalizace). Balastní vody tvoří v současnosti cca 10 % odtoku.

Stavby a opatření, která jsou nutná pro zajištění řádné funkce ČOV v budoucnu:

Pro možnost dalšího budoucího rozšíření čistírny odpadních vod je k tomuto účelu v územním plánu definována lokalita, která navazuje na stávající pozemek ČOV v jeho jižní části.

Opatření, která jsou vhodná pro likvidaci dešťových vod:

Dešťové vody v rozvojových lokalitách budou dle možností zasakovány či svedeny přes retenci do místních recipientů, s využitím příkopů, průlehů, struh či propustků. Pouze v nezbytné míře budou odváděny i do jednotné kanalizace. Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z území a byl vždy redukován vhodnými urbanistickými a technickými zásahy na co nejmenší možné hodnoty (snížení koeficientu odtoku, zelené pásy s příkopy, apod.). V případě potřeby bude nutné i zřízení lokálních retenčních nádrží pro snížení okamžitého průtočného množství dešťových vod, u individuální výstavby rodinných domů se doporučuje jímat dešťovou vodu na pozemcích pro potřebu závlivky či domovního rozvodu užitkové vody. V případě výrobních a komerčních zón pro jímání odpadní vody platí, že budou zřízeny dvojice oddělených retenčních nádrží

s regulovaným odtokem (samostatně pro čisté vody a kontaminované vody), které budou ve správě a majetku vlastníka pozemku. Retence je vhodná pro zachycení dešťových vod, jejich akumulaci a postupné vypouštění tam, kde nelze beze zbytku uplatnit přímé zasakování.

Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami.

Doporučená opatření:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, kolem komunikací a zpevněných ploch je vhodné založit zelené pásy s průlehy, příkopy a rigoly na zasakování
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku - vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku (řádově v litrech za vteřinu) do kanalizace.
- nádrže pro čistou dešťovou vodu ze střech a ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými látkami, je doporučeno přednostně realizovat jako povrchové polopřirozeného charakteru, mohou být začleněny do budoucích sadových úprav v rámci areálu
- nádrže pro vody kontaminované ropnými produkty budou realizovány jako podzemní, s odpadem vedeným přes odlučovač ropných látek
- odtok dešťových vod svedených do kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění v množství, které odpovídá přirozenému odtoku z odvodňovaného území

Množství odpadních vod:

Pro Benátky nad Jizerou se uvažuje s nárůstem množství splaškových odpadních vod odváděných na městskou ČOV. Tento nárůst je dán předpokládaným rozvojem území - ploch určených k novému využití.

Nárůst množství splaškových odpadních vod odváděných do kanalizace bude odpovídat potřebě vody uvedené v části „Zásobování pitnou vodou“, která činí $245 \text{ m}^3/\text{den}$.

Množství splaškových odpadních vod v oblastech s předpokládaným využitím pro výrobu, sklady, služby, obchodní činnost, sport a rekreaci apod. bude možné blíže specifikovat jednotlivě až v dalším stupni územně plánovací dokumentace (regulační plány / územní studie), na základě podrobnějších údajů o využití a členění řešených území.

ČOV Benátky má max. kapacitu 9900 EO. Současné zatížení představuje 6400 EO, rezerva tedy činí 3500 EO. Z uvedeného je patrné, že zvýšení množství odpadních vod z rozvojových ploch, které se blíží hodnotě cca 2.000 EO bude bez problémů pokryto v rámci současné volné kapacity ČOV.

Hydrotechnický výpočet není součástí územního plánu. Množství odváděných dešťových vod bude dáno požadavkem na odvodnění komunikací a na částečné odvedení srážek ze střech a okolních zpevněných ploch objektů. Vzhledem ke skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 10 stavebního zákona územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřipustné, popřípadě podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území a hranice současně zastavěného území obce, je z uvedeného zřejmé, že odvod srážkových vod nemůže být řešen výpočtem, neboť v rámci územního plánu se rozloha odvodňovaných ploch nestanoví. Tato množství bude možné určit až po zpracování hydrotechnické situace v dalších stupních územně plánovací dokumentace (regulační plány), na základě podrobnějších údajů o využití a členění řešených území. Hospodaření s dešťovými vodami u nově využívaných ploch bude striktně stanoveno v souladu s výše uvedenými návrhy možných opatření.

O.e2.03.3 Zásobování elektrickou energií

Řešená oblast zahrnuje správní území města Benátky nad Jizerou. V řešeném území se nachází řada venkovních a kabelových vedení VN 22kV a dále trasy vedení VVN 110kV.

Nadřazené energetické soustavy VVN 110kV

Řešeným územím prochází severovýchodním směrem čtyřnásobné vedení 110kV. Venkovní vedení 110kV je vyvedeno několika směry z rozvodny 110kV Dražice.

- vedení č.1994 prochází z rozvodny Milovice do rozvodny Škoda
- vedení č.1997 prochází z rozvodny Čechy Střed do rozvodny Ml. Boleslav
- vedení č.1998 prochází z rozvodny Čechy Střed do rozvodny Ml. Boleslav
- vedení č.1991 přichází z rozvodny Čechy Střed a vede do rozvodny Dražice
- vedení č.1993 přichází z rozvodny Škoda a vede do rozvodny Dražice

Napájecí systém VN 22 kV

venkovní vedení VN 22 kV

- z kmenových vedení 22kV vyvedených z rozvodny Dražice a procházejí řešeným územím jsou odbočovány vedlejší větve ke trafostanicím v jednotlivých obcích a chatových osadách.

kabelový rozvod VN 22 kV

- dvě větve kabelového vedení vychází přímo z rozvodny Dražice. Další propojené kabelové okruhy jsou v centru Benátek n. Jiz. a v oblasti Benátského vrchu u skládky odpadu a u golfu.

Trafostanice

Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů.

Přehled stávajících trafostanic:

Venkovní TS :	MB 6420	Benátky n.Jiz – Vodovod Milovice	- uživatelská
	MB 5474	Benátky n.Jiz – Hájenka	- distribuční
	MB 6016	Benátky n.Jiz – Tempo	- distribuční
	MB 5431	Benátky n.Jiz – ZD	- distribuční
	MB 5467	Benátky n.Jiz – Závlaha + chaty	- distribuční
	MB 5998	Benátky n.Jiz – ČOV	- uživatelská
	MB 6183	Benátky n.Jiz – U Jizery	- distribuční
	MB 5249	Benátky n.Jiz – KARBO	- uživatelská
	MB 5636	Benátky n.Jiz – Obec	- distribuční
	MB 5247	Benátky n.Jiz – ZD V kopci	- uživatelská
	MB 6015	Benátky n.Jiz – ZŠ	- distribuční

	MB 0086	Benátky n.Jiz – Zahrádky	- distribuční
	MB 5997	Benátky n.Jiz – StVaK Park	- uživatelská
	MB 6057	Benátky n.Jiz – Cihelna	- distribuční
	MB 7037	Benátky n.Jiz – FVE Benátky	- uživatelská
	MB 6437	Benátky n.Jiz – Skládka TKO	- uživatelská
	MB 5692	Dražice – U statku	- uživatelská
	MB 5634	Dražice – BJ Štěpnice	- distribuční
	MB 6331	Dražice – U Jizery	- distribuční
	MB 6392	Dražice – Družstevní závody	- uživatelská
	MB 5250	Dražice – DKD Kovo	- uživatelská
	MB 5682	Dražice – Ovčín	- distribuční
	MB 0041	Kbel – Závlaha	- uživatelská
	MB 0041	Kbel – U OÚ	- distribuční
	MB 5578	Kbel – U Štorchů	- distribuční
	MB 0022	Kbel – Bytovky	- distribuční
	MB 6607	Kbel – Motokros	- distribuční
Kabelové TS :	MB 6483	Benátky n.Jiz – Bilsing	- uživatelská
	MB 6519	Benátky n.Jiz – Surnikei	- uživatelská
	MB 6628	Benátky n.Jiz – Pragmet	- uživatelská
	MB 6533	Benátky n.Jiz – Gigasport	- distribuční
	MB 0014	Benátky n.Jiz – Skládka odpadů 2	- uživatelská
	MB 6535	Benátky n.Jiz – Golf	- distribuční
	MB 6256	Benátky n.Jiz – 10 – K dálnici	- distribuční
	MB 6508	Benátky n.Jiz – 19 – U Hendrycha	- distribuční
	MB 5641	Benátky n.Jiz – 19 – U Hendrycha	- distribuční
	MB 6508	Benátky n.Jiz – 6 – U hřbitova	- distribuční
	MB 5702	Benátky n.Jiz – 5 – Výměník	- uživatelská
	MB 6419	Benátky n.Jiz – 15 – Kogenerace	- uživatelská
	MB 5886	Benátky n.Jiz – 9 – U ČSAD	- distribuční
	MB 5698	Benátky n.Jiz – 4 – Sídliště	- distribuční
	MB 6492	Benátky n.Jiz – 18 – U Školy	- distribuční
	MB 5642	Benátky n.Jiz – 7 – U Vnuků	- distribuční
	MB 6224	Benátky n.Jiz – 12 – 17.listopadu	- distribuční
	MB 5635	Benátky n.Jiz – 8 – Karbo Horák	- distribuční
	MB 0091	Benátky n.Jiz – CARBO	- uživatelská
	MB 5868	Benátky n.Jiz – 11 – U Mostu	- distribuční
	MB 5643	Benátky n.Jiz – V kopci	- distribuční
	MB 6508	Benátky n.Jiz – 19 – U Hendrycha	- distribuční
	MB 6344	Benátky n.Jiz – Zámek	- uživatelská
	MB 6140	Benátky n.Jiz – Za poštou	- distribuční
	MB 5650	Benátky n.Jiz – Na Kosince	- distribuční
	MB 6423	Benátky n.Jiz – 16 – Dražická	- distribuční
	MB 5651	Benátky n.Jiz – 1 – Sylvie	- distribuční
	MB 6459	Benátky n.Jiz – 17 – Beverly	- distribuční
	MB 6540	Benátky n.Jiz – Beverly II	- distribuční
	MB 6163	Benátky n.Jiz – U vodojemu	- distribuční
	MB 0089	Benátky n.Jiz – KORUND	- uživatelská
	MB 5251	Dražice – DKD V parku	- uživatelská

Sekundární rozvody 0.4 kV

Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV.

Většina rozvodů je kabelizovaná, místy okrajové části jsou provedeny venkovním vedením nebo závěsnými kabely.

Návrh řešení

Rozvoj v řešeném území je rozložen po obvodu stávající zástavby Benátek nad Jizerou, ke které zpravidla přímo navazuje. Bytová zástavba je rozložena kolem Benátek n.J. přibližně rovnoměrně, v jižní části a směrem ke skládce odpadů jsou plochy určené pro výrobu a komerční využití.

V těchto lokalitách bude proto největší rozsah změn stávajících rozvodů a největší rozvoj nových primárních a sekundárních sítí. Pro uvolnění některých rozvojových ploch je navrženo přeložení několika krátkých tras venkovních vedení a dále výstavba krátkých přípojek venkovního vedení a též rozšíření kabelových okruhů.

V několika lokalitách malého rozsahu ležících uvnitř intravilánu je nárůst potřebného elektrického výkonu malý, a proto většinou bude tato potřeba pokryta ze stávajících zdrojů.

Návrh rozvoje elektrorozvodů v jednotlivých je specifikován v kap. d.03.3 textové přílohy výrokové části.

O.e2.03.4 Zásobování plynem

Zájmové území tvoří oblast města Benátky nad Jizerou, v rozsahu správního území zahrnujícího katastry Staré Benátky, Nové Benátky, Dražice, Kbel a Obodř. Plynovodní síť včetně souvisejících zařízení je provozována společností RWE.

Distribuci plynu umožňuje středotlaká plynovodní síť, regulaci tlaku plynu pro město zajišťují dvě veřejné VTL regulační stanice. První se nachází v blízkosti nadřazeného VTL plynovodu na jižní straně území, slouží pro zásobování lokality Na Černoušku, a má výkon 1 200 m³/hod. Druhá RS je zřízena ve Starých Benátkách, zajišťuje zásobování většiny území, a má výkon 10 000 m³/hod.

Plynovodní síť sestává ze STL a VTL plynovodů. STL plynovodní distribuční síť o dimenzích v rozmezí D 50 mm až D 160 mm (DN 150) pracuje s provozním tlakem 0,3 MPa. Přívodní VTL potrubí k regulačním stanicím navazuje na nadřazený VTL plynovod, vedený směrem od Předměřic nad Jizerou k obci Brodce. STL distribuční síť tvoří řady z polyetylenového i ocelového potrubí, VTL plynovody jsou realizovány z ocelového potrubí.

Zemní plyn bude v rozvojových lokalitách používán pro vytápění, ohřev teplé vody a pro tepelnou úpravu pokrmů.

V textové části územního plánu je uveden následující popis doporučených staveb:

- stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v rozvojových lokalitách

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v rozvojových lokalitách:

Zásobování zemním plynem v rozvojových lokalitách bude zajištěno z veřejného STL plynovodu. Původní síť bude doplněna o nové řady, které budou navazovat na stávající vedení. V řadě případů bude možné realizovat i napojení nových přípojek přímo na stávající STL plynovodní řady. Pro novou zástavbu mezi Benátkami a Dražicemi se, vzhledem k malé dimenzi stávajícího vedení, předpokládá výstavba paralelního řadu v Dražické ulici. Většina rozvojových ploch bude napojena na plynovodní síť zásobovanou z regulační stanice Staré

Benátky, rozvojové plochy na východním okraji městské části Kbel (za rychlostní komunikací) a na jižním okraji území budou napojeny z regulační stanice Na Černoušku.

Toto řešení může být upraveno plynárenským podnikem (např. s ohledem na kapacitní vytížení stávajících řadů). Rovněž dimenze nových řadů budou určeny plynárenským podnikem v rámci zpracování vyššího stupně dokumentace (regulační plány / územní studie).

Ve výkresové části jsou zakresleny nové řady určené pro navržené rozvojové lokality. Uvnitř samotných lokalit jsou řady zakresleny pouze v případech, kdy je v územním plánu uveden průběh komunikací, konkrétní návrh sítě umožní až podrobnější územně plánovací dokumentace (regulační plány / územní studie).

Pozemky a stavební objekty budou zásobovány vlastními přípojkami z navržených či stávajících STL plynovodních řadů. Přípojky budou ukončeny v pilířcích na okrajích jednotlivých pozemků, kde budou umístěny hlavní uzávěry plynového odběrného zařízení HUP, regulátory tlaku plynu a plynoměry.

Pro případy konkrétních plynofikací zájmových území je nutno vyžádat před přípravou projektové dokumentace stanovisko k možnosti napojení. Při výstavbě je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s ustanovením zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Stávající plynárenská zařízení jsou zakreslena v aktuálním stavu dle posledních dostupných podkladů plynárenského podniku.

Nárůst potřeby plynu:

Stávající odběr pro správní celek města Benátky nad Jizerou v době maximálního odběru činí u regulační stanice Na Černoušku 180 m³/hod (2 900 m³/den), u regulační stanice Benátky 1 540 m³/hod (35 000 m³/den). Z výše uvedených údajů vyplývá, že jak přívodní VTL potrubí, tak i regulační stanice vykazují velkou rezervu.

Předpokládaný nárůst potřeby plynu je orientačně stanoven pro výhledový počet nemovitostí. Předpokládá se plynofikace u 80 % rodinných domů a 100 % u bytových domů:

- hodinová potřeba:

480 RD x 0,8 x 3,5 m ³ /hod	1 344 m ³ /hod
114 bytů x 2,1 m ³ /hod	239 m ³ /hod
<u>komerční činnost</u>	<u>500 m³/hod</u>
celkem	2 083 m ³ /hod
- redukováná hodinová potřeba:

2 083 m ³ /hod x 0,8	1 666 m ³ /hod
---------------------------------------	---------------------------
- roční potřeba:

480 RD x 0,8 x 3 500 m ³ /rok	1 344 tis. m ³ /rok
114 bytů x 2 100 m ³ /rok	239 tis. m ³ /rok
<u>komerční činnost</u>	<u>500 tis. m³/rok</u>
celkem	2 083 tis. m ³ /rok

Potřeba plynu pro stavby s komerčním využitím je stanovena pouze odhadem. Podrobnější výpočet potřeby plynu bude proveden ve vyšším stupni dokumentace, na základě přesnějšího určení typů objektů a tepelných ztrát.

Uvedený nárůst potřeby plynu pokryjí s rezervou obě stávající regulační stanice. Rovněž distribuční STL síť zajistí ve většině případů vyšší nároky na dopravu plynu, přesto bude nutné v místech napojení nových řadů na stávající vedení menších dimenzí prověřit kapacitní možnosti těchto původních plynárenských zařízení.

O.e2.03.5 Zásobování teplem

Využití centrálních zdrojů pro zásobování teplem je v Benátkách nad Jizerou omezeno na dvě lokality:

- zástavbu sídliště ve Starých Benátkách s přilehlými objekty veřejné vybavenosti v prostoru Na Burze (škola, školka, ...);
- zástavbu jihozápadně od Husova náměstí v Nových Benátkách – veřejná vybavenost, pošta, Záložna, škola a další objekty.

Každá z uvedených oblastí má svou kotelnu. Sídliště ve Starých Benátkách je zásobováno teplem z kotelny v Ořechové ulici, která je vybavena kogenerační jednotkou o výkonu 400 kW a má dostatečnou kapacitní rezervu pro případné další odběratele tepla. Zástavba na zápaním okraji Husova náměstí v Nových Benátkách je zásobována teplem z kotelny na Husově náměstí. Topným médiem obou kotelen je plyn. Stav a kvalita systémů teplovodů ve městě je vyhovující.

Průmyslové a podnikatelské provozovny jsou vytápěny vlastními kotelny malého nebo středního výkonu – nejedná se tedy o systém centrálního vytápění. S ohledem na plošnou plynofikaci města jsou dobré podmínky pro připojení k tomuto médiu.

Jako další potenciální ekologický obnovitelný zdroj tepla se nabízí bioplyn, který lze jímat jednak v čistírně odpadních vod nebo ve větší míře na skládce odpadů situované v bývalém vojenském výcvikovém prostoru. Optimální efektivní přímé využití tepla z bioplynu se týká blízkého okolí uvedených zdrojů – zázemí průmyslových areálů v plochách lehké výroby.

Na vymezených rozvojových plochách se do budoucna předpokládá zcela převážně nízkopodlažní individuální obytná zástavba, kde nelze očekávat zájem o centrální vytápění, ale s ohledem na dostupnost plynu spíše lokální plynové kotelny, nebo jiné alternativní zdroje tepla (elektřina, tepelná čerpadla, ...). Protože rozvojové lokality s možnou výstavbou středopodlažních bytových domů nejsou situovány v přímé návaznosti na existující zdroje tepla, nelze ani je zahrnout mezi potenciální plochy pro rozšíření systémů centrálního vytápění. V těchto případech investoři zpravidla volí realizaci vlastního zdroje tepla - domovní kotelny nebo lokální kotelny pro obytný soubor, případně zmíněné alternativní formy vytápění.

Z uvedených důvodů proto nejsou vymezeny plochy s nově předpokládaným využitím centrálních zdrojů tepla. V místech s dostatečnou rezervou centrálního zdroje tepla je však možné v případě zájmu s výhodou připojit další odběratele (především v sousedících lokalitách lehké výroby)

Je tedy patrné, že pro kompaktně zastavěné území města je optimálním řešením návrh komplexní plynofikace a tedy zajištění možnosti vytápění zemním plynem, resp. přechodu na vytápění plynem tam, kde k přechodu na toto médium dosud nedošlo. Koncepce zásobování plynem s využitím pro vytápění počítá – viz kap. O.d.03.4.

Způsob vytápění objektů na plochách navržených v ÚP k nové výstavbě bude posuzován a navržen podle umístění příslušné lokality a podle možností využití nejbližších zdrojů tepla z CZT nebo plynu. Z hlediska zásobování teplem je žádoucí zajistit postupný přechod zdrojů využívajících pevné palivo na plyn s možností využití CZT.

O.e2.03.6 Telekomunikace

Telefonní síť

Lokality jsou napojeny z telefonní ústředny ATU a traťových rozvaděčů TR. Telekomunikační rozvody jsou provedeny převážně zemními úložnými kabely, které vedou

přes dílčí telekomunikační rozvaděče TR, síťové rozvaděče SR, k účastnickým rozvaděčům ÚR do jednotlivých objektů.

V ojedinělých případech může být v okrajových oblastech použito nadzemních vedení pomocí samonosných sdělovacích kabelů. Vzhledem k celoplošné telefonizaci území nejsou trasy kabelů zakreslovány.

Hlavní dálkové a optické kabely

Hlavní dálkové a optické sdělovací kabely ve sledovaném území – viz zákres ve výkresu č. 2.6. Trasy těchto kabelů podléhají zvláštní schvalovací povinnosti správců sítí.

Radioreléové spoje

Telefonica – O2 má v řešeném území trasy rr paprsků i základnových stanic. Trasa rr spojů je zanesena podle údajů ÚAP.

V území se vyskytují i mobilní spoje ostatních uživatelů kteří operují s přenosem dat. Tyto organizace využívají převážně základnových stanic Českých radiokomunikací, ale i vlastní trasy paprsků.

Rozvoj podnikatelských, ekonomických i hospodářských aktivit a správní činnost vyžadují kromě provozování tras vyšších řádů vytvoření radioreléových sítí malokapacitních. Jedná se o spojení nižšího řádu. Tyto trasy jsou zřizovány na žádost uživatelů, nejsou u nich vyhlášována ochranná pásma a nemusejí mít trvalý účinek.

Vzhledem k proměnlivosti údajů a rychlému rozvoji technologií není možné ani žádoucí zachytit a stabilizovat stav spojových sítí v rámci územně plánovací dokumentace. Vzhledem k rychlému rozvoji v této oblasti je nutné při přípravě dalších stupňů (RP, ÚS, ...) aktualizovat získané podklady.

Návrh řešení

Místní telekomunikační síť

V návrhových lokalitách je navržena nová kabelová místní síť s osazením SR do ucelených částí a s dalším rozvodem k účastnickým jednotkám. Napojení na stávající síť bude provedeno přímo u SR nebo v případě velkých kapacitních požadavků vývodem ze stávající ATÚ. Napojování nově navrhovaných celků výstavby bude ve stadiu přípravy k realizaci jednotlivě projednáváno a upřesňováno se správcem sítě.

O.e2.03.7 Nakládání s odpady

O.e2.03.7.1 Komunální a stavební odpad

Zastupitelstvo města Benátky nad Jizerou se dne 09.06.2011 usnesením č. 42/2Z/2011 usneslo vydat Obecně závaznou vyhlášku č. 4/2011, s účinností platnosti od 1.7.2011, o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Benátky nad Jizerou. Vyhláška je platná v územním obvodu města Benátky nad Jizerou, je v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění (Zákon o odpadech).

Předmět a působnost vyhlášky:

- Vyhláška stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území města Benátky nad Jizerou, včetně nakládání se stavebním odpadem.

- Vyhláška stanoví práva a povinnosti fyzických osob bydlících a zdržujících se ve městě Benátky nad Jizerou při nakládání s komunálním odpadem, objemným odpadem a s jejich vytríděnými složkami.

Třídění jednotlivých složek komunálního odpadu

Systém nakládání s komunálním odpadem včetně objemného a nebezpečného odpadu a jeho dalšími vytríděnými složkami je součástí komplexního, kombinovaného systému třídění, sběru, svozu, shromažďování, využívání nebo odstraňování komunálních složek odpadů a objemného odpadu:

směsný komunální odpad - je sbírán pouze do typizovaných sběrných nádob na směsný komunální odpad (popelnice nádob o objemu 110, 120 a 240 l, kontejnery 1100 l určené k shromažďování směsného komunálního odpadu, nádoby na rostlinné, biologicky rozložitelné zbytky ze zahrad a igelitové pytle s logem svozové společnosti určené ke shromažďování směsného komunálního odpadu). Svoz a následné odstraňování směsného komunálního odpadu zajišťuje oprávněná osoba na základě smluvního vztahu s městem Benátky nad Jizerou. Sběr u všech typizovaných sběrových nádob je prováděn ve frekvenci minimálně 1 x týdně;

vytríděné složky z komunálního odpadu ekonomicky zhodnotitelné - papír, sklo, nápojový karton (tetra-pack), plasty se ukládají do barevně rozlišených a označených sběrných nádob dle druhu odpadu. Tyto sběrné nádoby jsou uloženy na předem určených místech (Příloha č. 2 Obecně závazné vyhlášky).

objemný odpad ukládán ve Sběrném dvoře v areálu Technických služeb města Benátky nad Jizerou, Kbel 120.

Kromě objemného odpadu jsou ve Sběrném dvoře TS města Benátky nad Jizerou ukládány i další složky komunálního odpadu, kategorie O, N:

barvy, tiskařské barvy, lepidla a pryskyřice obsahující nebezpečné látky; olej a tuk; baterie a akumulátory a netříděné baterie a akumulátory; absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkanina a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami; textilní materiály; dřevo; kovy; biologicky rozložitelný odpad pneumatiky, a případně další složky komunálního odpadu či jiné druhy odpadu, pokud tak stanoví provozní řád sběrného dvora.

Sběrný dvůr je součástí kolektivních systémů zpětného odběru: ASEKOL, ELEKTROWIN, EKOLAMP a ECOBAT.

Svoz a nakládání s odpady komunálními (vyjma odděleně sbíraných využitelných složek), dále provoz sběrného dvora a údržbu komunikací a veřejné zeleně zajišťují Technické služby města Benátky nad Jizerou, svoz vytríděných využitelných složek komunálního odpadu (papír, plast, sklo a nápojový karton) zajišťuje firma AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Nakládání se stavebním odpadem

Stavební odpad se odkládá do rozměrově vhodných kontejnerů na stavební odpad, zajištěných na náklady stavebníka a odváží se na příslušná zařízení k využívání nebo odstraňování odpadů.

Stavební odpad lze použít, předat či odstranit zákonem stanoveným způsobem.

Doporučený způsob nakládání se stavebním odpadem:

- za úplatu nabídnout k recyklaci nebo
- k jinému využití (rekultivace vytěžených prostor, terénní úpravy dle stavebního zákona).

Stavební odpad vzniklý při stavební činnosti fyzických osob mohou občané za úplaty předávat na skládce Benátky nad Jizerou, Recyklačního centra stavebních demoličních odpadů v Dalovicích nedaleko Mladé Boleslavi, zemníku v Brodcích apod.

Komunitní kompostování

Rostlinné zbytky se v rámci systému komunitního kompostování, jako opatření pro předcházení vzniku odpadů, přednostně kompostují.

Rostlinné zbytky z údržby veřejné zeleně na území města lze odkládat ve sběrném dvoře a bude možné je předávat na navrženou komunitní kompostárnu v bývalém VVP Mladá. Město zelený kompost z komunitního kompostování využívá k údržbě a obnově veřejné zeleně.

Sběr bioodpadů

Během září 2013 byl pro město Benátky nad Jizerou zahájen projekt zaměřený na podporu třídění biologicky rozložitelných složek komunálního odpadu (BRKO) z domácností a zahrad. Navazuje na zkušební projekt realizovaný na části města od dubna 2013.

Projekt je realizován městem Benátky nad Jizerou ve spolupráci se společností AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.. V rámci projektu byly pořízeny speciální sběrné nádoby o objemu 240 l (1 ks na domácnost), umožňující intenzivní přístup vzduchu k bioodpadu.

Mezi bioodpady patří: listí a drcené větve, tráva a plevel, slupky, skořápky, kávový a čajový extrakt, zbytky zeleniny, ovoce a pečiva, zemina z květin, seno, hnůj, sláma.

Mezi bioodpady nepatří: maso a kosti, pleny, oleje, tuky, zbytky jídel a obaly od potravin, uhynulá zvířata, uhelný popel, smetky z ulic.

Svoz BRKO probíhá v sezoně (do konce listopadu) v termínech 1x za 14 dní dle předem stanoveného harmonogramu. Město bylo rozděleno na část "před mostem" (svoz v lichém týdnu v úterý) a "za mostem" + ulice se špatnou průjezdností (svoz v sudém týdnu v úterý).

V sídlištní zástavbě bude svoz bioodpadu řešen formou sběru odpadů do kontejnerů o objemu 770 l, které budou rovnoměrně rozmístěny a pravidelně vyváženy.

Veškeré náklady na svoz bioodpadů jsou hrazeny z prostředků města.

Svezené odpady jsou následně odděleně biologicky upravovány v areálu skládky Benátky nad Jizerou.

Závěr:

- ❑ Systém nakládání s odpady v Benátkách nad Jizerou odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy navržené v rámci ÚP. Pro zapojení do systému platí pro občany ohlašovací povinnost dle obecně závazné vyhlášky.
- ❑ V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit bude rozšířen počet kontejnerů na separovaný odpad. U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických souvislostí navrhne rovněž počet a lokalizaci stanovišť.
- ❑ V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit se nepředpokládá rozšiřování stávajícího sběrného dvora TS ve Kbele. Současný stav bude plně dostačující i pro budoucí rozvoj města.
- ❑ Na území města není zaveden oddělený svoz biologicky rozložitelných odpadů do samostatných nádob. Vzhledem k připravované novele zákona o odpadech, která předpokládá povinné zavedení odděleného sběru biologicky rozložitelných odpadů je nutné uvažovat o jeho zavedení. Obecně závazná vyhláška č. 4/2011 již s tímto počítá: *Občané se budou moci zapojit do systému svozu rostlinných zbytků ze zahrad a domácností, které bude provádět svozová společnost za použití speciálních typizovaných*

popelnicových nádob na rostlinné, biologicky rozložitelné zbytky. A to v době od zahájení svozu těchto odpadů.

- ❑ Rostlinné zbytky z údržby veřejné zeleně na území města lze odkládat ve sběrném dvoře nebo předávat na komunitní kompostárnu umístěné v areálu TKO Benátky nad Jizerou. ÚP Benátky nad Jizerou vymezuje nový prostor pro umístění městské komunitní kompostárny v bývalém VVP Mladá.

O.e2.03.7.2 Plán odpadového hospodářství

Město Benátky nad Jizerou má zpracovaný Plán odpadového hospodářství (zpracovatel: ISES spol. s r.o., březen 2011). Jedná se o strategický dokument města v oblasti odpadového hospodářství, který navrhuje, specifikuje a hodnotí nezbytné změny současné praxe nakládání s odpady v obci, které povedou k dosažení shody s novými i budoucími požadavky Středočeského kraje v této oblasti. Plán odpadového hospodářství města Benátky nad Jizerou je zpracován na dobu 5 let, tedy na období let 2011 až 2015. Bude změněn při každé zásadní změně podmínek, na jejichž základě byl zpracován, a to nejpozději do 3 měsíců od této změny podmínek.

Při analýze celkové produkce odpadů města Benátky nad Jizerou (v rámci PHO) byla použita data z evidence o produkci a způsobech nakládání s odpady v letech 2004 – 2009. Zjištěno bylo, že v letech 2004 – 2009 docházelo k postupnému nárůstu množství vyprodukovaných odpadů (s mírnými výkyvy v letech 2004, 2006 a 2008). Celková produkce odpadů města dosáhla v roce 2009 hodnoty 3140,4 t, což je na 1 obyvatele města 430,66 kg odpadů. Z hlediska množství tvoří největší položku směsný komunální odpad (dále jen SKO).

Ve městě Benátky nad Jizerou se třídí papír, plast (včetně PET lahví), sklo (od roku 2008 na bílé a barevné) a nápojový karton. Celkové množství využitelných složek vyseparovaných z komunálního odpadu každoročně narůstá. V roce 2009 bylo celkem vytríděno 246 t těchto komodit.

Město Benátky nad Jizerou v roce 2009 dosáhlo 12,77 kg/obyv./rok objemných odpadů. V roce 2009 bylo celkem vyprodukováno 1,32 t nebezpečných odpadů; v přepočtu na jednoho obyvatele města bylo v roce 2009 vyprodukováno celkem 0,18 kg nebezpečných odpadů.

Veškeré odpady vyprodukované městem Benátky nad Jizerou byly předány oprávněným osobám k jejich dalšímu zpracování nebo odstranění. Téměř veškerý ostatní odpad je skládkován (cca 87,96 % z celkového množství vyprodukovaných odpadů), protože v blízkém okolí není zařízení vhodné pro jeho další využití. Upravováno nebo dále využito je cca 12,04 % odpadů.

Plán odpadového hospodářství původce odpadů města Benátky nad Jizerou stanovuje celkem 33 cílů, které jsou rozděleny do 11 skupin. Každý z cílů obsahuje dílčí opatření, která popisují, jakým postupem je nutno cíl naplňovat. Cíle, které nejsou plněny se týkají především nakládání s objemnými odpady a biologicky rozložitelnými odpady.

Z hlediska územního plánování jsou pro město důležité dva dlouhodobé cíle:

- podporovat vybudování a provoz kompostárny na kompostování BRO pocházejících z údržby veřejné zeleně na území města;
- podpořit budování a využívání odložené plochy na stavební a demoliční odpady.

O.e2.03.7.3 Řízená skládka odpadů Benátky nad Jizerou

V katastrálním území Benátky nad Jizerou je provozována skládka komunálního a průmyslového odpadu firmou AVE CZ odpadové hospodářství, s.r.o.

Provozovna v Benátkách nad Jizerou byla založena v roce 1993 současně s vybudováním skládky komunálního a průmyslového odpadu v bývalém vojenském výcvikovém prostoru Mladá, na jižním svahu Benáteckého vrchu ve vzdálenosti 2,5 km od okraje města. Skládka je projektována ve skupině S-NO (s celkovou kapacitou 4 449 000m³), což znamená, že na ní mohou být ukládány kromě odpadů kategorie „ostatní“ také určité odpady kategorie „nebezpečné“. Součástí komplexu je kompostárna, skládka NO, dekontaminační plocha a solidifikační a stabilizační linka pro úpravu odpadů kategorie O a N.

Skládka je vybudována v souladu s platnou legislativou České republiky, tj. charakter a účel je dán úrovní technického zabezpečení skládky. Průsakové vody se odpady průsakových vod odvádějí do kontrolních jímek, kde jsou automaticky přečerpávány dle potřeby pomocí výtlačného potrubí zpět na těleso skládky, kde jsou částečně likvidovány odparem. Pro akumulaci povrchové vody a vyčištěné vody slouží retenční nádrž. Jímání skládkového plynu je zabezpečeno trubicím vedením, které je zakončeno v plynové stanici, kde je plyn spalován ve fléře. Společnost získala integrované povolení (4.změna IP č.j. 21802/2008/KUSK OŽP/Dv ze dne 10.6.2008) k provozování třídírny odpadů, rozšíření seznamu odpadů ukládaných do skladu NO, k provozování kogenerační jednotky, k provozování přístřešku u skladu NO, ke změně zařazení zdroje znečišťování ovzduší.

Jednou z budoucích a snad i kapacitních zdrojů energie bude využívání skládkového plynu – kogenerace (elektrické energie a teplo) v oblasti skládky komunálního odpadu provozované společností AVE CZ.

Vlastní naložení s odpady přivezenými do zařízení:

- odstranění uložením na skládku TKO nebo PO
- umístění do skladu s možností dalšího využití jako druhotné suroviny a s odvozem na místo využití
- uložení na mezideponii pro následné využití k rekultivaci
- uložení na dekontaminační plochu - dekontaminace biodegradační metodou s následným využitím popř. odstranění uložením
- uložení na recyklační plochu s následným využitím popř. odstraněním uložením
- uložení na kompostovací plochu s následným využitím popř. odstraněním uložením
- uložení na manipulační plochu
- úprava odpadu na stabilizační lince

Biodegradace - dekontaminační plocha určená pro degradaci ropných uhlovodíků v kontaminovaných zeminách je vybudována na složišti TKO i PO. Celkový rozsah dekontaminačních ploch čítá cca 20 000m², přičemž část plochy je v rámci sekce TKO využíván jako kompostovací plocha, kde jsou upravovány metodou biodegradace dovezené vyhnílé kaly z ČOV.

Stabilizace - úprava vybraných typů odpadů, zejména odpadů kategorie N se zvýšeným obsahem těžkých a toxických kovů a ropných látek, z jejich nevhodného nativního stavu na vhodnou skládkovatelnou nebo jinak využitelnou formu. Výsledný produkt úpravy se odstraňuje uložením na skládce PO nebo se dle svých vlastností využívá v provozu skládky.

Recyklační plocha - zpracovává dovezené popeloviny ze spaloven TKO - zrecyklovaná škvára se využívá jako doplňkový stavební materiál.

Kompostovací plocha - slouží k úpravě vyhníklých kalů z ČOV a dalších materiálů

Ve fázi projednávání v rámci procesu EIA je záměr „Skládka Benátky nad Jizerou - Změna umístění technologie stabilizační a solidifikační linky a navýšení její kapacity, vybudování regionálního systému mechanické a biologické úpravy komunálních odpadů“. Společnost AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o. se na základě současné ekonomické situace rozhodlo v

současné době upustit od záměru vybudování zařízení mechanicko biologické úpravy odpadů v areálu skládky Benátky nad Jizerou. Zjišťovací řízení bylo ukončeno bez vydání závěru (č.j. 088598/2012/KUSK OŽP/Ja, ze dne 18.01.2013).

V rámci dlouhodobého výhledu počítal koncept ÚP s rezervní plochou pro rozšíření stávající skládky Benátky nad Jizerou. Územní rezerva **R2** pro rozšíření skládky TKO krajského významu – byla v návrhu z ÚP Benátky nad Jizerou vypuštěna.

O.e2.03.7.4 Kontaminace území, černé skládky

V rámci odpadového hospodářství nemusí město řešit žádné závažné staré ekologické zátěže. Byla rekultivovaná bývalá skládka komunálního odpadu v Obodři (1996), která je v současné době uzavřena a probíhá pouze monitoring podzemní vody cca 2x ročně. Rekultivovány byly skládky u Sedlce a Dražice.

Ve městě neexistují žádné závažné kontaminace těžkými kovy a arzenem ani žádná riziková území, není zde ani nadměrný výskyt radonu. Jediné území s kontaminací bylo ve Vojenském výcvikovém prostoru Mladá. Území bylo dekontaminováno.

Na území, které využívá akciová společnost Carbodundum Electrite, a.s. jsou některé plochy částečně zatížené starými zátěžemi, které jsou v současné době odborně odstraňovány.

Město se dobře vypořádalo také s černými skládkami.

O.e2.03.7.5 Čistička odpadních vod

Rekonstruovaná – intenzifikovaná čistírna je mechanicko-biologickou ČOV bez primární sedimentace s biologickým systémem R-AN-D-N modifikovaným tak, aby bylo možné v případě potřeby zvýšit denitrifikační výkon. Moderní koncepce řešení umožňuje biologické odbourávání sloučenin dusíku a fosforu popř. se srážením železitým koagulantem.

Produkované kaly jsou zpracovávány a odbourávány přímo v čistírně. Dostatečná kapacita ČOV umožňuje budoucí rozvoj aglomerace Benátky nad Jizerou. V rámci ÚP je navrhováno pouze plošné rozšíření areálu.

Parametry ČOV Benátky nad Jizerou

Počet ekvivalentních obyvatel:	9900
Průměrný denní přítok Q_{24} m ³ /s:	1523
Denní přítok Q_d m ³ /s:	2008
Maximální dešťový přítok Q_{max} l/sec.:	105,8
Maximální přítok do biolog. linky $Q_{max,B}$ l/sec.:	50,0

O.e3 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

O.e3.01 Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické.

O.e3.01.1 Klimatické podmínky

Zájmová oblast se nachází v rozsáhlé teplé, suché klimatické oblasti T2, s mírnou zimou. Podle dlouhodobých měření hydrometeorologického ústavu přesahují průměrné roční teploty vzduchu 8°C (stanice Brandýs nad Labem 8,6°C); nejtepleji je v červenci a nejchladněji v lednu. Srážkové poměry je možno hodnotit jako mírně podnormální a vykazují průměrně necelých 550 mm celoročního úhrnu. Rozdělení je celkem úměrné až na únor a listopad, které jsou podnormální. Plošina je plně vystavena převládajícímu severozápadnímu až západnímu proudění, údolní zářezy představují chráněné prostory s inverzními polohami, chladnými severními a teplými k jihu obrácenými hranami. Vzhledem k tomu, že krajina je rovinatá, je i možnost kumulace znečišťujících látek v ovzduší poněkud zeslabena v důsledku snazší ventilace území.

O.e3.01.2 Geomorfologické podmínky

Dle regionálně geomorfologického členění ČR patří území k soustavě Česká tabule, oblasti Středočeská tabule, celku Jizerská tabule, podcelku Dolnojizerská tabule, na rozhraní tří okrsků – Košátecká tabule, Luštěnická kotlina a Jiřícká plošina.

Košátecká tabule

ve stř. a z. části Dolnojizerské tabule tvoří členitou pahorkatinu na středoturonských (méně svrchnoturonských) písčitých slínovcích, spongilitech, slínovcích, kaolinických a vápnitých pískovcích v povodí dolní Jizery, Košáteckého potoka a Pšovky; představuje sedimentární strukturní stupňovinu pliocenních a staropleistocenních plošin (často krytých sprašemi), svědeckých pahorků a odlehlíků, kaňonovitých, neckovitých a úvalovitých, místy nesouměrných údolí většinou bez stálých vodních toků a sledujících převážně sudetský, méně krušnohorský směr; v údolí Pšovky a Košáteckého potoka vývěry vydatných vodárensky využívaných pramenů podzemní vody; význ. body *Horka* 289 m (1 km vjv. od obce Mečejř), *Kobylí hlava* 215 m, *Na příkopech* 242 m.

Luštěnická kotlina (okrajově)

v sv. části Dolnojizerské tabule; plochá strukturně denudační sníženina tvořená středoturonskými a svrchnoturonskými až koniackými slínovci a vápnitými jílovci, méně písčitými slínovci; charakterizována rozsáhlými kryopedimenty, drobnými odlehlíky, reliktu středopleistocenních teras a širokými nivy nevýrazných mělkých údolí v povodí horní a střední Vlkavy. Význ. bod: *Lánský vrch* 221 m.

Jiřícká plošina (okrajově)

v jv. části Dolnojizerské tabule; protáhlá svědecká plošina tvořená středoturonskými písčitými slínovci, zčásti svrchnoturonskými až koniackými slínovci, krytými čtvrtohorními říčními štěrkopísky staropleistocenních teras Jizery a Mrliny; plošina, ležící v rozvodní oblasti mezi Jizerou a Vlkavou, popř. Mlýnařicí, je omezena výraznými okrajovými denudačními svahy a při j. okraji je značně denudována. Významný bod: *Benátecký vrch* 251 m (mimo zájmové území).

V hrubých rysech se jedná o stupňovinu strukturních plošin a říčních teras. Charakteristický tvar má údolí Jizery se širokou nivou a volnými meandry, na pravém břehu ohraničenou nevysokými, ale místy strmými svahy (převýšení cca 60 m), na které navazuje mírně zvlněná plošina mezi Benátky a údolím Košáteckého potoka a Skalského potoka. Charakteristické pro tuto oblast jsou suché bezvodé doly a drobné úpady. Reliéf na levém břehu Jizery je plochý až mírně zvlněný.

Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 185 - 251 n.n.m. Nejvyššími body jsou Benátecký vrch (251,4 m n.m.) a Velká Homolka (248,8 m n.m.), nejnižším bodem je místo, kde Jizera opouští řešené území (185 m n.m.).

Z hlediska geologického náleží oblast dolního Pojizeří útvaru svrchní křídý, která je součástí rozlehlé české křídové pánve, vzniklé v mezozoiku. Nejstarší křídová souvrství -cenoman a spodní turon jsou zachována často jako denudační zbytky na proterozoickém a paleozoickém podkladu, neboť naplňovala hlubší části depresí předkřídového útvaru. Jejich svrchní část tvoří slepence, jílovce a pískovce. Pokryvným útvarem jsou kromě kvartérních sedimentů většinou spraše a sprašové hlíny.

Do centrální podkřídové pánve proniká od západu výběžek středočeského karbonu jako separátní uhelná pánvička, ve které byly ověřeny dvě uhelné sloje z nichž spodní, v prostoru mezi Mělníkem a Benátkami, je v bilančním vývoji.

Plošná vodní eroze se objevuje v povodí Jizery a jejích přítoků téměř všude. Hlavními činiteli jsou délky svahů, přívalové deště, jarní tání, způsob kultivace pozemků atd.

Větrná eroze, postihující ponejvíce rovinatá území v době vegetačního klidu se projevuje zejména v prostoru náhorní slivenecké plošiny mezi dolní Jizerou a Košáteckým potokem.

O.e3.01.3 Pedologické podmínky

Západně od Benátek převládají plošně hnědozemě na spraši s několika ostrůvky hnědozemních černozemí. Na svazích převažují kambizemní pararendziny na opukách, slínech, ostrůvkovitě jsou přimíšeny arenické kambizemě na zbytcích terasových sedimentů, půdy mělkých půd a velmi sklonitých poloh. Východně od Jizery plošně převažují kambizemě arenické na štěrkopískových plošinách a půdy na píscích a štěrkopíscích. V nivní poloze Jizery převažují půdy nivních poloh (fluvizemí). Okrajově se vyskytují půdy hydromorfní - ve stržích a úžlabinách. Stržemi jsou terénní útvary do šíře 50-80 m s příkrými svahy, zemědělsky neobdělávatelné, erozního nebo jiného původu.

O.e3.01.4 Hydrologické podmínky

Povrchové vody

Oblast Benátek nad Jizerou patří do širšího povodí Labe, povodí Jizery (ČHP 1-05-01-015). V řešeném území se kromě významného vodního toku Jizery nachází i několik drobných vodotečí. Především jde o Zdětínský potok, občasný pravostranný přítok Jizery. Oblast nemá významné vodní plochy - rybníky, nádrže, jezera, mimo slepého ramene Jizery „Olšiny“ a umělých vodních ploch na golfovém hřišti.

Jizera (ČHP 1-05-01-015) protéká řešeným územím od severovýchodu k jihozápadu v úseku ř. km cca 23,30 až 16,90 (6,4 km). Na tomto úseku se nacházejí dva pevné jezy, v Benátkách nad Jizerou na ř. km 19,68 s korunou na kótě 188,25 m.n.m. a v místní části Dražice na ř. km 22,615 s korunou na kótě 191,40 m.n.m. Jizera má délku toku 161,842 km, správcem toku je Povodí Labe, s.p..

Jizera patří mezi nejvodnatější toky povodí Labe a vzhledem k vhodné geologické stavbě povodí a značným samočisticím schopnostem je ve své dolní části využívána pro vodárenské účely. Charakteristickým znakem Jizery je výskyt i několika povodňových průtoků během roku.

M-denní průtoky Q_{md} (m^3/s) v profilu pod městem Benátky nad Jizerou:

Q_{md}	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364
m^3/s	53,6	37,2	28,9	23,6	19,8	16,8	14,3	12,3	10,4	8,77	7,15	5,6	4,7

N-leté průtoky Q_N (m^3/s) v profilu pod městem Benátky nad Jizerou:

Q_N	1	2	5	10	20	50	100
m^3/s	191	255	345	417	492	595	677

Plocha povodí (A):	2129,220 km ²
Průměrná dlouhodobá roční výška srážek (P):	823 mm
Průměrný dlouhodobý roční průtok (Qa):	24,235 m ³ .s ⁻¹

Na vodním toku Jizera bylo vyhlášeno záplavové území. Úsek řeky ve městě Benátky nad Jizerou je zařazen do povodňového úseku toku Mladá Boleslav – ústí do Labe (bližší údaje viz. kap. O.e. 07 Ochrana před povodněmi).

Zdětínský potok (ČHP 1-05-03-014) je z větší části zatrubněný a slouží jako hlavní meliorační zařízení, má délku toku 4,428 km, správcem otevřené i zatrubněné části toku je Povodí Labe a.s. Zdětínský potok je po většinu roku suchý (tzv. suchoteč). Návrh ÚP Benátky nad Jizerou počítá s revitalizací dnes neexistujícího Zdětínského potoka v trase soustředěného odtoku vody v lokalitě Na Drážkách. Při zpracování projektové dokumentace tohoto opatření je třeba dohledat původní projekty odvodnění v této oblasti a alespoň přibližně stanovit trasu hlavníku, uloženého pravděpodobně v místech původního koryta.

Část zemědělských pozemků v k.ú. Obodř, Nové Benátky a Dražice odvodněna systematickou drenáží. Realizace probíhala postupně v letech 1968, 1970, 1984, 1988. Celková odvodněná plocha činí 45,82 ha. Součástí odvodňovacího systému jsou hlavní meliorační zařízení (HMZ) - otevřené vodoteče, odvodňovací příkopy a trubní vedení. Jedná se o pramennou oblast Zdětínského potoka, kde všechny drobné vodoteče, resp. přítoky jsou regulovány a tvoří HMZ.

Drobné vodoteče přešly pod správu Povodí Labe, s.p.; Zemědělská vodohospodářská správa byla ke dni 30.6.2012 opatřením MZe ČR zrušena a její aktivity přebíral úřad pro příslušné Povodí v ČR nebo Lesy ČR. V rámci zachování provozu správy HOZ se zbylého majetku a správy HOZ ujal Pozemkový fond České republiky. Od 1.7.2012 na PF ČR vznikla sekce správy vodohospodářských děl s odděleními v Praze, Brně, Hradci Králové a Českých Budějovicích. HOZ v řešeném území jsou od 1.1.2013 ve správě PF ČR Hradec Králové, oddělení správy vodohospodářských děl Mladá Boleslav. Detail odvodnění je majetkem jednotlivých vlastníků pozemků.

Podzemní vody, ochranná pásma

Na území okresu jsou významné přírodní zásoby podzemních vod ve dvou stratigrafických jednotkách - křídové a kvartérní. Na ně jsou vázány čtyři dosažitelné a využívané zvodně.

Na ploše okresu jsou vymezeny výlučně křídové hydrogeologické rajóny. Jsou to:

- 4410 Jizerská křída pravobřežní
- 4420 Jizerský coniak
- 4430 Jizerská křída levobřežní

Stratigraficky nejstarší je **zvodně cenomanská** - průlinovo puklinová, napjatá, využívaná "artéským" křídlem Káranského vodovodu a dvěma vrty v jímacím území Klokočka.

Střednoturonská zvodně, nejrozšířenější, převážně puklinová, s volnou až mírně napjatou hladinou je využívána pro vodovodní zásobení skupin, jednotlivých obcí, podniků, farem i jednotlivých obydlí.

Nejvýznamnější hydrogeologickou jednotkou dané oblasti je křídový útvar, vykazující nejvydatnější i nejstálější obzory podzemních vod puklinových s volnou artézskou hladinou.

Benátky nad Jizerou s místními částmi se nachází v **CHOPAV Severočeská křída, povodí vodárenského toku Jizera** a leží v **pásmu hygienické ochrany I., IIa., IIb. stupně**

vodních zdrojů oblastní vodárenské soustavy „Střední Čechy – Káraný“ a vodních zdrojů skupinového vodovodu Benátky nad Jizerou.

Řeka Jizera byla vyhlášena vodárenským tokem vyhláškou bývalého MLVH č. 28/75. Celým zájmovým územím se táhne vodárenské pásmo s jímacími studněmi, které sbírají infiltrovanou vodu z hloubek větších než 3 m. Pásma hygienické ochrany odběru povrchové vody z Jizery i vodního zdroje Káraný jsou vyhlášena rozhodnutím odboru vodního a lesního hospodářství bývalého Středočeského KNV v Praze ze dne 18. 3. 1986.

V tomto rozhodnutí jsou stanovena omezení činností na ochranu podzemních a povrchových vod. Rozhodnutí o PHO stanovuje režimy hospodaření ve vyznačených pásmech, regulaci zástavby, regulaci vypouštění odpadních vod a nakládání s odpady atd. Současně je zde nutno dodržovat zásady obecné ochrany vod podle zákona o vodách č. 254/2001 Sb.

OP I. stupně vodního zdroje je tvořeno 15 m širokým pruhem podél jímacích řadů, kde je zakázána výstavba jakýchkoli objektů s výjimkou vodárenských zařízení. Přejíždění pásma je možno pouze na základě udělení výjimky a povolení ke vstupu a na povolených zpevněných přejezdech jímacích řadů.

OP II.a stupně (vnitřní) vodního zdroje: zde je vyhlášena stavební uzávěra, nedoporučuje se pěstování náročnějších plodin na hnojení, skladování ropných látek je zakázáno, hnojit se může pouze v souladu s platnou legislativou. Platí zde vládní nařízení č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv, v platném znění. Je nutno dodržovat znění zákona č. 159/98 Sb. o hnojivech, pomocných půdních látkách, v platném znění... Je povoleno zde používat pouze registrované prostředky na ochranu rostlin.

OP II.b (vnější) zde je požadováno obecně dodržování platné legislativy a rozhodnutí PVK, a.s.

Současně je zde nutno dodržovat zásady ochrany vod podle zák. o vodách č. 254/2001, ve znění předpisů měnících a doplňujících. V PHO vnitřním se nesmí těžit zemní hmoty, provádět důlní činnost, provádět činnosti, kde se zmenšuje mocnost krycích vrstev. Nežádoucí jsou tedy jakékoliv zásahy, jimiž se narušuje půdní vrstva a zmenšuje mocnost krycích vrstev, mění struktura (propustnost) půdního pokryvu, zkracuje doba zdržení infiltrující vody v poříčních náplavech.

O.e3.01.5 Fytogeografie a fytocenologie

Řešené území spadá dvou biogeografických regionů ČR, hranice mezi bioregiony zhruba kopíruje rychlostní komunikaci R10:

1.4 Benátecký bioregion

1.6 Mladoboleslavský bioregion

1.4 Benátecký bioregion - zahrnuje plošiny na vápnitých pískovcích s pokryvy spraší a úzkými místy zaříznutými suchými údolími. Bioregion je význačný teplomilnou biotou 2. buko-dubového vegetačního stupně, tvořenou dubohabrovými háji, místy teplomilnými doubravami. Acidofilní dobravy jsou zastoupeny na svazích údolí. V současné době dominují pole, větší plochy lesů zpravidla nepůvodních borovic a akátin se zbytky doubrav a dubohabřin jsou mimo zájmové území.

Potenciální přirozenou vegetaci tvoří z větší části dubohabřina (*Melampyrum nemorosum-Carpinetum*), pouze v jižní části bioregionu na štěrkopískových terasách se předpokládá výskyt acidofilních doubrav (*Genista germanicae-Quercion*). Na konvexních svazích jižního kvadrantu jsou potenciální vegetací teplomilné doubravy (zejména *Potentilla alba-Quercetum*). Kolem vodních toků jsou lužní lesy, převážně asociace *Prunio-Fraxinetum*. Na extrémních skalnatých opukových svazích jižního sektoru jsou velmi vzácně zastoupeny fragmenty vegetace bezlesí svazu *Helianthemum canis-Festucion pallentis*.

Přirozenou náhradní vegetaci na suchých stanovištích na těžkých bazických půdách tvoří xerofilní trávníky svazu *Cirsio-Brachypodium pinnati*, které vzácně střídá na kyselejších podkladech obdobná vegetace svazu *Koelerio-Phleion phleoidis*. Lemy tvoří vegetace svazu *Geranion sanguinei*, křovité pláště vegetace svazu *Prunio spinosae*, v minulosti velmi vzácně i *Prunio fruticosae*. Na vlhkých stanovištích jsou přítomny různé typy teplejšího křídla vegetace vlhkých luk svazů *Calthion a Molinion*.

Fauna je ryze hercynská, se západními vlivy (ježek západní, ropucha krátkonohá), mozaika zbytků xerothermálních společenstev (suchomilka rýhovaná, závořnatka kyjovitá).

Osídlení je velmi starého data, značná část bioregionu byla osídlena souvisle od neolitu. Lesy v současnosti pokrývají asi šestinu plochy, převážně jsou však tvořeny druhotnými porosty akátu nebo borovice a smrku. Na nelesních plochách převažují agrikultury, přirozené travinobylinné porosty se zachovaly pouze na prudkých svazích, v nivě Jizery a některých přítoků.

1.6 Mladoboleslavský bioregion - bioregion zahrnuje východní část Jizerské tabule a jižní část Turnovské pahorkatiny. Typická část bioregionu je tvořena slínovcovou pahorkatinou s těžkými jílovitými půdami a poměrně teplým, vlhkým klimatem a tomu odpovídajícími zvláštními biocenózami. Dominuje 2. bukovo-dubový vegetační stupeň s dubohabrovými háji a teplomilnými doubravami, potočními luhy a bažinnými olšinami i slatinami. Nereprezentativní část je tvořena vyššími šterkopískovými terasami s acidofilními doubravami, místy s borovicí. Typická výška území je 210 - 270 m n.m.

Potenciální přirozenou vegetací převážně většiny území je mozaika dubohabřin (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a teplomilných doubrav (zejména asociace *Potentillo albae-Quercetum*). Na prudších svazích jižního sektoru jsou maloplošně potenciální vegetací i náročnější typy doubrav se zastoupením šípáku (*Torilido-Quercetum*). Na kyselých šterkopískových terasách jsou zastoupeny acidofilní doubravy (*Genistro germanicae-Quercetum*), lokálně i s autochtonní borovicí, v depresích háje, náležející asociaci *Tilio-Betuletum*. V severní části bioregionu byl na severních svazích zastoupen i buk a snad vytvářel i květnaté bučiny (podsvaz *Fagenion*). Podél vodních toků jsou typické nivy s *Pruno-Fraxinetum*, místy zřejmě i bažinné olšiny (*Carici elongatae-Alnetum*). Přirozené bezlesí chybí.

Travinobylinné porosty na suchých místech odpovídají vegetaci svazu *Cirsio-Brachipodion*. Na ně navazují lemy svazu *Geranion sanguinei* a křoviny svazu *Prunion spinosae*. Na vlhkých biotopech je zastoupena vegetace slatinných luk svazu *Caricion davallianae*, která přechází v různé luční typy teplejšího křídla svazů *Molinion* i *Calthion*. Charakteristická je vegetace teplomilných polních plevelů těžkých bazických půd svazu *Caucalion*.

Převažuje běžná fauna kulturní krajiny, hercynského původu se západními vlivy (ježek západní, ropucha krátkonohá). V poměrně rozsáhlých lesních porostech se vyskytuje teplomilná fauna (mandelínk hajní), na slatinných stanovištích jsou charakterističtí např. měkkýši závořnatka kyjovitá nebo řasnatky. Zbytky teplých a suchých stanovišť charakterizují měkkýši suchomilka obecná a žitovka obilní.

Osídlení je velmi staré, na většině území prakticky souvislé od konce neolitu. Lesy dnes pokrývají asi pětinu území, zčásti si udržují přirozenou druhovou skladbu, zčásti jsou přeměněny v lignikultury, zejména borové. Nelesní přirozená vegetace zůstala zachována jednak na vlhkých loukách (dnes z větší části zmeliorovaných), jednak na prudších svazích, velkoplošně na území bývalého vojenského prostoru.

Dle gobotanické mapy (Mikyška et al. 1968) byly v řešeném území zastoupeny luhy a olšiny (AU) - v nivě Jizery, dubohabřiny (C) - na plošině západně Benátek, subxerofilní doubravy (Q) - na svazích nad Jizerou, acidofilní doubravy (Qa) - na plošině v oblasti Mladá, okrajově borové doubravy (PQ) kolem Benáteckého vrchu.

O.e3.02 Ochrana přírody a krajiny

O.e3.02.1 Zvláště chráněná území

Bližší popis předmětu ochrany viz. kap. O.a.2 Nadmístní přírodní systémy.

1982 – Přírodní památka Slepeč

PP je součástí stejnojmenné evropsky významné lokality EVL CZ0221022 a regionálního biocentra RBC 1783.

Rozvojové záměry se nedotýkají současně vyhlášené PP.

1039 - Přírodní památka Stará Jizera

Vlastní PP je mimo řešené území, má však speciálně vymezené ochranné pásmo, které zasahuje do řešeného území na k.ú. Dražice. PP je součástí stejnojmenného regionálního biocentra RBC 1016. Rozvojové záměry města se vymezeného zvláště chráněného území nedotýkají.

Navrhovaná národní přírodní památka na území EVL CZ02140006 Milovice – Mladá

Nově navrhované zvláště chráněné území zahrnuje dosud vymezená území ochrany přírody - přechodně chráněnou plochu Traviny, přírodní rezervaci Pod Benátským vrchem (mimo řešené území) a plochy, kde v současné době žádné ZCHÚ vymezeno není. Novým vyhlášením dojde ke změně kategorie a rozšíření plochy o další cenná společenstva, která dosud ležela mimo chráněná území. Současně bude v plné míře naplněno ustanovení §45c zákona o ochraně evropsky významných lokalit.

Dne 14. října 2013 vyšlo ve Sbírce zákonů pod č. 318 nařízení vlády účinné od 29. října 2013 o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit. Zákres předpokládaného prostorového vymezení navrhovaných forem ochrany pro EVL Milovice – Mladá dle schváleného nařízení vlády byl do návrhu ÚP Benátky nad Jizerou předán ve formě shapefile Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Navrhovaná NPP je vymezena tak, že těsně lemuje zastavitelné plochy vymezené již dříve platným územním plánem nebo zahrnuje části stávajícího golfového areálu, které jsou proto v územním plánu označeny jako plocha OS.2p (specifické sportovní využití na plochách se zvýšeným zájmem ochrany přírody).

Trvalá ochrana EVL bude však zajištěna teprve vyhlášením zvláště chráněného území, v daném případě v kategorii národní přírodní památka. Zásahy (úprava hranice, management, značení) budou provedeny teprve na základě odborných podkladů, a to prostřednictvím subjektů vybraných ve veřejném výběrovém řízení, případně ve spolupráci s vlastníky pozemků. Obdobným způsobem bude zajištěno i zpracování plánu péče pro chráněné území.

Vyhlášení zvláště chráněného území předchází proces **projednání návrhu s dotčenými vlastníky pozemků, s obcemi a krajem a dotčenými orgány veřejné správy**, které mohou ve stanovených lhůtách uplatnit své připomínky a námítky.

O.e3.02.2 Evropsky významné lokality

Bližší popis předmětu ochrany viz. kap. O.a.2 Nadmístní přírodní systémy.

Do řešeného území zasahují 2 evropsky významné lokality navržené v rámci soustavy NATURA 2000:

CZ0212022 Slepeč

Předmětem ochrany je rostlina: střevočik pantoflíček (*Cypripedium calceolus*).

Rozvojové záměry města se vymezené evropsky významné lokality nedotýkají, plně ji respektují. EVL je současně PP a je součástí regionálního biocentra RBC 1783.

CZ02140006 Milovice - Mladá

Předmětem ochrany jsou stanoviště (biotopy): otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkvcem (*Corynephorus*), a psinečkem (*Agrostis*), evropská suchá vřesoviště, polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*), extenzivní sečené louky nížin až do podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*), dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*, staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitých pláních a druhy: čolek velký (*Triturus cristatus*). Území je součástí územního systému ekologické stability regionálního významu.

Nově jsou pro EVL Milovice-Mladá vymezeny formy ochrany:

- **n_NPP**: navrhovaná národní přírodní památka na převážné části území (1219,54 ha);
- **ZO**: režim základní ochrany na části území (např. plocha golfového hřiště a okrajové partie území o celkové rozloze 23,26 ha);
- **n_OP**: zbývající plochy o rozloze 1,31 ha jsou přeřazeny do ochranného pásma navrhované NPP.

Určitým problémem je, že v plochách n_NPP i ZO zůstává část areálu golfového hřiště. Jedná se o specifické sportovní využití na plochách se zvýšeným zájmem ochrany přírody. V rámci dokumentace "Souhrn doporučených opatření pro evropsky významnou lokalitu Milovice – Mladá" je popsán optimální způsob péče o předměty ochrany i v areálu golfového hřiště:

Do území EVL zčásti zasahuje i golfové hřiště. Někde, zvláště na tzv. "roughu" se dosud zachovaly fragmenty xerothermních trávníků. Prosazovat zde nějaké zásadní managementové zásahy by bylo spíše bezpředmětné. Naneyvýš je možné fragmenty přirozených porostů udržovat vhodným přírodě blízkým způsobem. Měly by být vyloučeny výsadby a vysévání nepůvodních druhů a aplikace neselektivních herbicidů. Případně lze majiteli doporučit přechod na formu přírodního hřiště (v zahraniční literatuře označováno jako "naturalistic golf courses"), což je v současnosti stále se rozšiřující trend. Lze připustit i vynětí hřiště z EVL, opačná možnost, tedy jeho rozšiřování do EVL, je však vyloučena.

Případná úprava hranice by měla být předmětem další fáze přípravy vyhlášení zvláště chráněného území.

Vyhodnocení vlivu na území Natura 2000 bylo v rámci konceptu ÚP Benátky nad Jizerou zpracováno autorizovanou osobou ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny, je obsahem samostatné části B) obsahu přílohy Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj. Závěry a doporučení jsou uvedeny i v odůvodnění, v kap. O.f Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

O.e3.02.3 Památné stromy

„Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí“ (zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §46)

Na území města Benátky nad Jizerou jsou vyhlášeny:

103791. Jinan u zámku

Jinan dvoulaločný (*Ginkgo biloba L*) - vyhlášen dne 03.02.1997 Ok.Ú Mladá Boleslav; parc. č. 10, k.ú. Nové Benátky; v zahradě pod zámeckou zdí vpravo od hlavního přístupu do zámku u čp. 172; výška 19 m, obvod kmene 430 cm.

103793. Mahalebka pod zámkem

Mahalebka obecná (*Prunus mahaleb*) vyhlášena dne 03.02.1997 Ok.Ú Mladá Boleslav; parc. č. 2/1, k.ú. Nové Benátky; v parku pod zámkem; výška 11 m, obvod kmene 240 cm.

Oba památné stromy nemají stanovené ochranné pásmo, takže platí ze zákona č. 114/92 Sb. Základní ochranné pásmo tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru měřeného ve 130 cm nad zemí.

Rozvojové záměry města plně respektují vyhlášené památné stromy, vč. jejich ochranného pásma.

Významné stromy a stromořadí, které byly v předchozí ÚPD navrženy k vyhlášení za památné:

- vybraní jedinci v parkové úpravě v družstevním areálu v Dražicích – buk lesní (červenolistá forma), tis červený, lípa srdčitá;
- velmi hodnotné návesní stromořadí ve Kbele (lípa srdčitá);
- vybraní jedinci na hřbitově;
- vybraní jedinci v lesoparku pod zámkem;
- vybraní jedinci v lesním celku Slepč (duby).

V centru města jsou dále skupiny stromů a stromořadí, které jsou vyjímecné buď svým vzrůstem, nebo spolu s určitým historickým místem dotvářejí charakter tohoto místa - jsou to dominanty v městské zástavbě. Tyto stromy budou rovněž chráněny v systému sídelní zeleně.

O.e3.02.4 Významné krajinné prvky

„Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.“ - § 3 zák. č. 114/92 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou řeka Jizera včetně tůní a nivy, dále koryto Zdětínského potoka a lesní porosty. V řešeném území se nacházejí 4 registrované významné krajinné prvky a 3 jsou navrženy:

Registrované VKP

VKP 106 Na křemenech - lokalita parcelně vymezena v rámci Komplexních pozemkových úprav Obodř - parc. č. 437, 438, 439 k.ú. Obodř, rozloha 2,693 ha. Součást nadregionálního biokoridoru NRBK K32/T.

Území zaujímá terasovaný svah, orientovaný k jihozápadu a spadající směrem k severovýchodnímu okraji lesa Slepeč. V minulosti bylo toto území využíváno jako louka, popřípadě i jako pastvina, dolní část svahu jako louka nebo jako pole. Větší plochu terasovaného svahu zaujímají teplomilná travinnobylinná společenstva sv. *Bromion erecti*. Refugium přirozených a přírodě blízkých ekosystémů teplomilných křovin, travinnobylinných společenstev a je zároveň územím, kde se soustřeďuje vysoké procento bezobratlých živočichů a hájových ptáků. V křovinách nocuje a hnízdí pernatá a spárkatá zvěř.

Opatření: lada ponechat bez zásahu sukcesnímu vývoji, louku kosit. Rozvojové záměry města se VKP Na křemenech nedotýkají.

VKP 107 U pěšin - soubor cest a mezí v komplexu zemědělsky využívané půdy cca 300 m západně od Benátek n/J. Rozloha cca 10,67 ha, k.ú. Nové Benátky. Lokalita bude přesně vymezena v rámci KPÚ Nové Benátky. Součást nadregionálního biokoridoru NRBK K32/T - vloženého lokálního biocentra LBC 345.

Jedná se o skupiny keřů a dřevin lemující pruhy orné půdy ve zvlněném terénu. Významné druhy rostlin: bez černý, svída krvavá, růže šípková, hloh, ptačí zob obecný, trnka obecná, brslen evropský, borovice lesní, bříza bělokorá, slivoň švestka, jasan ztepilý. V podrostu třtina křovištní, vikev, jitrocel kopinatý, jitrocel větší, kuklík městský, řebříček, vlašovičník větší, nejvýznačnějším druhem v lokalitě okrotice bílá. Cenný soubor stanovišť pro řadu živočichů (bažant, zajíc, srnčí, káně, hmyz, měkkýši).

Opatření: podpora ušlechtlejších keřů na úkor bezu černého, zabránit zmenšení plochy keřů, v pásu dřevin zdravotní výběr. Rozvojové záměry města se VKP U pěšin dotýkají kontaktně, lokalita č. 1 určená pro bydlení hraničí s významným krajinným prvkem.

VKP 108 U trati - výslunný svah výchozů křídových sedimentů mezi železniční tratí vedoucí z Benátek nad Jizerou do Zdětína u Chotětova (dnes cyklostezka). Rozloha v řešeném území cca 2,52 ha (k.ú. Nové Benátky), větší část je na území k.ú. Zdětín. Součást nadregionálního biokoridoru NRBK K32/T - vloženého lokálního biocentra LBC 344 a lokálního biokoridoru LBC 286.

Svah je orientován k jihozápadu, táhne se zhruba od bývalé cihelny až ke Zdětínu. Ve svahu je několik drobných lůmků po těžbě opuky, která se místně požívala jako stavební kámen. Rostlinná společenstva lze charakterizovat podle transektu vedeného kolmo svahem. Horní nejprudší svah je osázen dřevinami, z nichž převažuje borovice lesní, borovice černá, jasan,

dub, javor a další druhy. Na pás vysokých dřevin navazuje přirozený porost křovin. Pod pásem teplomilných křovin a mnohdy i izolovaně uvnitř křovin jsou zastoupena travinnobylinná společenstva sv. *Bromion erecti* a sv. *Festucion valesiacae*. Nejnižší položená plocha sloužila jako louka nebo pole. Výskyt bezobratlých, místo úkrytu a hnízdiště velkého množství ptačích druhů, drobných savců, pernaté a spárkaté zvěře.

Opatření: na orné půdě založit TTP, lada ponechat přirozenému vývoji, v lese normální pěstební opatření, louka extenzivní kosení. Rozvojové záměry města se VKP U trati nedotýkají.

VKP 109 Bývalý hliník - opuštěný prostor po těžbě jílu u silnice, vedoucí z Benátek nad Jizerou do Zdětína (cca 500 m severně od Benátek nad Jizerou), rozloha cca 1,1 ha. Tato lokalita je součástí nadregionálního biokridoru NRBK K32/T - vloženého lokálního biocentra LBC 344. Území je cenné především svojí flórou. Stěny bývalého lomu se po odtěžení staly druhotnými stanovišti, která osidluje společenstva teplomilných trávníků s válečkou prapořitou a dostávají stejný charakter, jako jsou svahy přirozené. V současné době není území nijak využíváno a navrhuje se i nadále ponechat přirozenému vývoji.

Významné druhy rostlin: růže šípková, ptačí zob obecný, vrba jíva, jablonoň domácí, trnka obecná, topol bílý, mařinka, šalvěj luční, pryšec chvojka, chrastavec rolní a další.

Opatření: lada ponechat přirozenému vývoji, nezastavovat!

Rozvojové záměry města se VKP U Bývalý hliník dotýkají kontaktně, lokalita č. 2c určená pro bydlení smíšené hraničí s významným krajinným prvkem.

VKP navržené k registraci

VKP 110 Stráně nad Jizerou I. - výslunné svahy v údolí Jizery orientované k východu, k.ú. Dražice, Nové Benátky. Na části plochy vymezeno lokální biocentrum LBC 347, součást NRBK K32. Svahy byly v minulosti využívány jako pastviny, sady, zahrady a vinice. V současnosti jsou zde opuštěné extenzivní sady. Místy výsadba cizích druhů dřevin jako je borovice černá a akát, na většině území však zastoupena společenstva teplomilných křovin. Přirozená migrační cesta pro vodní, mokřadní a teplomilné druhy. Koncentruje se zde vysoké procento živočišných druhů, např. zajíc, bažant, koroptev, káně. Ohrožení: Antropogenní činnost, výstavba, sukcese

Návrh péče: Stráň ponechat bez opatření, ornou půdu přeměnit na luční společenstva, výsadba stromů a keřů.

V rámci návrhu ÚP byla upřesněna hranice navrhovaného VKP v souvislosti s vymezením hranice zastavěného a zastavitelného území v místních částech Nové Benátky a Dražice.

VKP 111 Stráně nad Jizerou II. - výslunné stráně nad Jizerou orientované k východu a jihovýchodu, k.ú. Dražice. Součást nadregionálního biokoridoru NRBK K32/T a vloženého RBC Stará Jizera. Stráň je osázena listnatým lesem s borovicí a akátem, kromě výsadby dřevin jsou zastoupena společenstva teplomilných křovin s ostrůvky teplomilných trávníků. Místy opuštěné sady extenzivně využívány. Ohrožení: Znehodnocení antropogenní činností, výstavba. Návrh péče. Zachovat ráz lokality, v lesních částech podpořit přirozenou druhovou skladbu.

V rámci návrhu ÚP byla upřesněna hranice navrhovaného VKP a to v souvislosti s vymezením hranice zastavěného a zastavitelného území v místní části Dražice.

VKP 118 Stráně nad Jizerou III. - prudké výslunné stráně nad údolím Jizery orientované k jihu až jihovýchodu, k.ú. Obodř. Stráně v minulosti využívány jako pastviny, sady, zahrady a vinice. V současné době je využití strání extenzivní, ve svazích jsou opuštěné sady, místně listnatý les s převahou borovice a akátu. Kromě výsadby dřevin jsou v území zastoupena společenstva teplomilných křovin.

Cennější jsou ostrůvky teplomilných trávníků sv. *Bromion erecti* a *Festucion valesiacae*. Území je významné jako hnízdiště a nocoviště řady druhů ptáků a drobných savců. Návrh péče: Nerozšiřovat intenzivní sady, nezastavovat.

V rámci návrhu ÚP je VKP rozdělena na dvě lokality a to na 118a a 118b.

VKP 118a - nahrazuje zrušenou trasu nadregionálního biokoridoru s vloženým lokálním biocentrem, území zařazeno do plochy nezastavěného území s funkcí přírodní.

VKP 118b - je součástí nezastavitelných zahrad v rámci zastavěného území; hranice upřesněna.

Další prvky vhodné k registraci:

Remízek u sv. Jana, k.ú. Nové Benátky; zapojený porost lesního charakteru s pestrá druhovou skladbou, hnízdiště a útočiště ptactva a zvěře.

V Olšinách, k.ú. Staré Benátky a Kbel; součást nadregionálního biokoridoru NRBK 32/V,N, zahrnuje slepá ramena a břehové porosty v nivě Jizery s druhovou skladbou dřevin lužního lesa, zoologická lokalita – hnízdiště a útočiště ptactva.

Park v družstevním areálu Dražice, k.ú. Dražice; stará neudržovaná parková úprava s řadou mimořádně hodnotných dřevin navazujících na břehové porosty Jizery, hnízdiště ptactva.

O.e3.03 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ citace - §3, odst. 1), písmeno a) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. ÚSES je tedy síť skladebných částí - biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené).

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je cca 2 km, pro řešené území byla převzata ze Studie ÚSES Středočeského kraje(2009), která byla zpracována pro ZÚR Středočeského kraje. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální i regionální biokoridory jsou většinou složené, v jejichž trase by v ekologicky přijatelných vzdálenostech měla být vložena regionální (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m). Celostátní systém je vždy doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Podkladem pro územní plán Benátky nad Jizerou jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady, komplexní pozemkové úpravy a průzkumy v terénu:

1. Místní generely ÚSES, územní plány

2. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996,

ÚTP NR-R ČR je který je oborovým dokumentem Ministerstva životního prostředí ČR a zároveň územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj. V roce 1996 byl tento dokument projednán se všemi kompetentními orgány a dle stavebního zákona je stanovena povinnost vymezovat, projednávat i schvalovat regionální a nadregionální ÚSES v rámci územně - plánovací dokumentace na podkladě ÚTP.

3. Okresní generel ÚSES Mladá Boleslav, 2001

Okresní generel územního systému ekologické stability (OG ÚSES) je oborový dokument ochrany přírody a krajiny, který na území okrese Mladá Boleslav sjednocuje lokální generely zpracované v letech 1992 – 1997 s poslední verzí nadregionálního a regionálního ÚSES (Územně technický podklad Ministerstva pro místní rozvoj) v jednotné grafické, textové a tabulkové podobě.

Zpracovala: Ing. M. Morávková, Praha

V rámci tohoto dokumentu bylo vymezeno regionální biocentrum RBC Mladá ve velikosti nadregionálního biocentra (nadlimitní), které v sobě zahrnovalo dříve uvažovaná RBC Dubový les a Kateřina včetně travinobylinných společenstev navrhované PR Traviny. Dále byly vymezeny trasy os nadregionálního biokoridoru K32, zejména osa teplomilná doubravní, která u Benátek vedla po stráních nad Jizerou.

4. Studie ÚSES Středočeského kraje, 2009

Podklad pro návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v tématické oblasti regionální a nadregionální ÚSES. Ve studii byla koordinována návaznost regionálních a nadregionálních prvků ÚSES vymezených v ÚPD obcí a v územních plánech velkých územních celků. Takto upřesněný systém byl překontrolován a upraven dle požadovaných prostorových parametrů.

Zpracovatel: U-24 s.r.o. Praha a kol.

V souvislosti se zpracováním Komplexních pozemkových úprav v katastrech Obodř a Dražice byla již do tohoto dokumentu upravena trasa osy teplomilné doubravní nadregionálního biokoridoru K32, byl vytvořen obchvat města mimo stráně Jizery mezi Slepčí a Dražicemi. K tomu jsou využity zejména významné krajinné prvky a mělké úpady v polní trati mezi Benátkami a Zdětínem. Dále byla vymezena regionální biocentra RBC Dubový les a RBC Kateřina-Polák, včetně variantního propojení regionálním biokoridorem RK 1225 Dubový les - Kateřina-Polák.

V ÚP byly prvky upřesněny do parcel nad katastrální mapou, hranice byly upraveny ve vztahu k zastavěnému a zastavitelnému území.

5. Komplexní pozemkové úpravy

Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Obodř (ukončená v roce 2009), zpracovatel Agrolán Praha.

Změny proti původnímu vymezení v OG ÚSES se dotýkají především změny trasy nadregionálního biokoridoru K32 (osy teplomilné doubravní), prodloužení lokálního biokoridoru LBC 287 a zrušení lokálního biocentra LBC 346.

Při přesunu nadregionálního biokoridoru však v oblasti zůstaly zbytkové plochy původní trasy koridoru na stráních Jizery, včetně vloženého biocentra LBC 375, jakýsi výběh osy? Tyto prvky jsou v rámci ÚP navrženy jako VKP 118 a.

Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Dražice (ukončená v roce 2011), zpracovatel Ing. Jan Kefurt a Gallopro s.r.o. Praha

Změny proti původnímu vymezení v OG ÚSES se dotýkají především změny trasy nadregionálního biokoridoru K32 (osy teplomilné doubravní) a upřesnění hranice RBC Stará Jizera. Při přesunu nadregionálního biokoridoru však v oblasti stejně jako v Obodři zůstaly zbytkové plochy původní trasy koridoru na stráních Jizery, včetně vloženého biocentra LBC 347, jakýsi výběh osy? V rámci ÚP byl tento výběh biokoridoru ponechán jako VKP a biocentrum, ačkoliv je vymezeno na stráni, je součástí osy vodní a nivní K32 (NRBK 8).

Další Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nové Benátky, Staré Benátky, Kbel jsou rozpracovány a koordinovány s ÚP.

6. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav (aktualizace 2012)

Koncepce ÚSES vychází jednak z výše uvedených podkladů, dále pak z urbanistického řešení návrhu rozvojových ploch. V územním plánu je provedeno sjednocení všech podkladů, vzájemné propojení a dílčí úpravy ve vztahu k nově navrhovaným lokalitám.

O.e3.03.1 Nadregionální systém ÚSES

Dle nadřazených dokumentací jsou v systému nadregionálního ÚSES upřesněny hranice a v návrhu respektovány:

Nadregionální biokoridor K32 "Příhrazské skály - K10(Labe)" - v daném případě prochází údolím Jizery a po jejích svazích nadregionální biokoridor tvořící osu celého území. Jedná se širší území Jizery, svazek několika os a ochranné pásmo:

osa vodní (V) - samotný vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty; osa nivní (N) - vlhké louky v nivě, v místě kde je niva narušena zástavbou je osa vedena v souběhu s vodním tokem; osa teplomilná doubravní (T) zvaná též „Pojizeří“ zahrnuje strmé a skalnaté svahy nad Jizerou od Dalovic až k Dražicím, kolem města Benátky byla trasa přesunuta v rámci Komplexních pozemkových úprav Dražice a Obodř - trasa mezi RBC Stará Jizera a RBC Slepěč tvoří obchvat města, využívá zejména teplomilná společenstva suchých bezvodých dolů, významné krajinné prvky a původní historické trasy cest a vodotečí (např. průleh, kde v minulosti býval Zdětínský potok). Osa vodní a nivní je dle OG ÚSES Mladá Boleslav označena jako NRBK 8, osa teplomilná doubravní jako NRBK 19. V trase nadregionálního biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra.

Z hlediska širších vztahů prochází jižně řešeného území nadregionální biokoridor K68 "Řepínský důl - Žehuňská obora", osa teplomilná doubravní. V trase této osy je vymezeno regionální biocentrum 1012 "Kateřina – Polák".

Nadregionální biokoridory mají ještě kromě osy vymezeno ochranné pásmo, které podporuje tzv. koridorový efekt a všechny prvky vložené v ochranném pásmu jsou součástí nadregionálního biokoridoru. Řešené území z větší části leží v prostoru ochranného pásma K32 (1827 ha) a K68 (190 ha) a je tedy součástí nadregionálních biokoridorů.

O.e3.03.2 Regionální systém ÚSES

Regionální biocentrum 1783 "Slepěč" (dle OG ÚSES - RBC 26 Slepěč) - vložené v trase osy teplomilné doubravní. Kromě stejnojmenné přírodní památky / EVL zahrnuje celý lesní komplex, mimo vodojem. Celková rozloha činí cca 75 ha.

Regionální biocentrum 1014 "Obodř" (dle OG ÚSES RBC 30 V Karlově luhu) - vložené v trase osy vodní a nivní. Komplex lučních, vodních společenstev v nivě Jizery včetně vlastního toku a přilehlého lesního porostu na levém břehu Jizery mezi dálnicí a tokem, V rámci návrhu ÚP Benátky nad Jizerou byla hranice RBC na kontaktu se zastavěným územím upravena; z biocentra byla vyjmuta plocha zahrnující stráně mezi Slepčí a Obodř, kde je chatová osada. Rozloha v řešeném území činí cca 80,3 ha.

Regionální biocentrum 1016 "Stará Jizera" (dle OG ÚSES RBC 22 Stará Jizera) - vložené v trase os vodní, nivní a teplomilné doubravní. Niva řeky Jizery včetně toku uvnitř a vně meandru mezi obcemi Dražice a Horky n. J., část území je chráněno (PP). Předmětem ochrany jsou mokřadní společenstva rostlin vázaná na zbytky dvou mrtvých ramen. Součástí RBC jsou stráně nad Jizerou orientované k východu a jihovýchodu. Biocentrum do řešeného území zasahuje pouze okrajově v rozsahu cca 13,7 ha.

Regionální biocentrum 1015 "Dubový les" - zahrnuje lesní komplex Dubový les v bývalém vojenském výcvikovém prostoru Mladá. Potenciální vegetací jsou zde převážně lipové doubravy, na jižních úklonech teplomilné doubravy, lokálně na písčitých půdách acidofilní a borové doubravy. Území mezi lesy představuje mozaiku travinnobylinných a křovinných společenstev v různém stadiu sukcese. Součástí EVL Milovice – Mladá.

Regionální biokoridor 1225 "Dubový les - Kateřina-Polák" - propojuje dvě regionální biocentra RBC 1015 "Dubový les" a RBC 1012 "Kateřina-Polák". Biokoridor je navržen ve dvou trasách (ramenech) - jedna obchází golfové hřiště a po lesních porostech kolem skládky v k.ú. Stará Boleslav; druhá je vedena po okraji stepní lokality v k.ú. Lipník.

Regionální biocentrum 1015 "Dubový les" a regionální biokoridor 1225 "Dubový les - Kateřina-Polák" původně dle OG ÚSES Mladá Boleslav vytvářely jedno nadlimitní regionální biocentrum RBC 23 "Mladá", v rámci něhož byla i vymezená hranice navržené přírodní rezervace Traviny. Dle VÚC Mladá a Studie ÚSES Středočeského kraje bylo velké biocentrum rozděleno do dvou menších biocenter a to RC 1015 "Dubový les", RC 1012 "Kateřina-Polák", ty propojuje regionální biokoridor RK 1225. Biokoridor je navržen variantně ve dvou trasách (ramenech) - jedna obchází golfové hřiště a po lesních porostech kolem skládky v k.ú. Stará Boleslav; druhá je vedena po okraji stepní lokality v k.ú. Lipník.

Větev, která obchází golfové hřiště, je oproti Zásadám územního rozvoje Středočeského kraje posunuta západním směrem mimo stávající golfové hřiště. Mezi plochami OS – sport a rekreace je plocha biokoridoru v zastavěném území zařazena jako plocha ZP – zeleň přírodní, v nezastavěném území zařazena jako plocha NSlp. Upřesněná trasa je plně v souladu s "Metodikou zpracování ÚSES do územních plánů obcí" a s "Návodem na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR". Upřesnění je i v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování vyplývajících ze ZÚR Středočeského kraje.

O.e3.03.3 Lokální systém ÚSES

Lokální biocentra

LBC 343 "Vrchy" - lokální biocentrum o výměře cca 6,4 ha vymezeno podél cesty ze Sedlce do Benátek n. Jiz. při hranici s k.ú. Sedlec a Zdětín na orné půdě, nefunkční, navržené k založení. V lokalitě stará zátěž – skládka. V rámci návrhu ÚP navrženo rozšířit na celou plochu bývalé skládky; rekultivovat skládku, založit TTP. Cílem budou kombinovaná společenstva (luční s rozptýlenou zelení).

Chybí propojení na lokální systém v Sedlci!, v rámci KPÚ Sedlec se nepodařilo pro prvky ÚSES zajistit pozemky.

LBC 344 "Pod remízem" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/T, částečně funkční, částečně navržené k založení. Součástí registrované VKP 108 "U trati" a VKP 109 "Bývalý hliník". Rozloha cca 5,4 ha. Jedná se o výslunný svah výchozu křídových sedimentů

mezi tratí a silnicí z Benátek n/J do Zdětína, součástí je i opuštěný prostor po těžbě jílů se společenstvy teplomilných trávníků. Mezi tratí a lůmkem je orná půda. Na orné půdě založit TTP. Cílová společenstva lesní, luční stepní a liniová.

LBC 345 "U pěšin" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/T, převážně funkční, částečně navržené k založení. Součástí biocentra je registrovaný VKP 107 "U pěšin". Soubor cest a mezí v komplexu zemědělsky využívané půdy na rozloze cca 12,7 ha asi 300 m západně od Benátek n/J. Cenný soubor stanovišť pro celou řadu rostlin a živočichů.

Opatření: podpora ušlechtlejších keřů na úkor bezu černého, zabránit zmenšení plochy keřů, v pásu dřevin zdravotní výběr. Cílem luční, stepní a travinnokřovinatá společenstev tzv. „bílých strání“.

LBC 346 "Obodř" - *zrušeno* v rámci přesunu nadregionálního koridoru K32 - osy teplomilné doubravní do jiné stopy. Jednalo se o starou zátěž, dnes rekultivovanou skládku v Obodři. V místě je navržena zastavitelná plocha – lokalita č. 23 / BV.2.

LBC 347 "Rabakov" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/V,N, funkční. Součást navrženého VKP 110 "Stráně nad Jizerou I". V rámci Komplexních pozemkových úprav Dražice je oproti OG ÚSES Mladá Boleslav zmenšeno na 1,64 ha, zahrnuje pouze výslunné svahy Jizery orientované k východu, v současnosti jsou zde opuštěné extenzivní sady a křoviny s ostrůvky teplomilných trávníků. Část biocentra navržená v nivě není v rámci KPÚ vymezena.

LBC 348 "U studní - V olšinách" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K32/V,N v nivě Jizery mezi vodním tokem a bývalým slepým ramenem Jizery u Benátek n/J; rozloha cca 18,5 ha. Značná část biocentra zorněna, základem je doprovodný břehový porost Jizery, louka v trase elektrického vedení a lužní porost podél tůň. Návrh opatření: založit, stávající porosty okolo vodních ploch rozšířit na požadovanou velikost. Cílem lesní, luční, liniová společenstva dřevinná, vodní (lesopark navržený v rámci revitalizace nivy Jizery).

LBC 377 "U Prokopa" - biocentrum lokální vymezené, převážně funkční v lesním porostu Okrouhlík jižně od myslivny U Prokopa. Jedná se o acidofilní doubravu, stejnověkou zapojenou kmenovinu. Rozloha 8,29 ha.

Lokální biokoridory

LBK 286 "Na Kamenci - U trati" - biokoridor lokální funkční propojuje systém ve Zdětíně s nadregionálním biokoridorem NRBK K32/T, resp. vložným lokálním biocentrem LBC 344 Pod remízem. V řešeném území cca 255 m. Součást registrovaného VKP 108 "U trati". Funkční část prochází mírným dolem podél bývalé železniční trati. Jedná se o výslunný svah výchozů křídových sedimentů mezi železniční tratí vedoucí z Benátek nad Jizerou do Zdětína u Chotětova. Svah je orientován k jihozápadu, táhne se zhruba od bývalé cihelny až ke Zdětínu. Návrh opatření: porostu podpora listnáčů na úkor borovice černé a bezu černého, redukce náletu.

LBK 287 "Na kratínách" – v rámci KPÚ Obodř původně navržená část podél silnice do Kocháněk byla doplněna o část vedoucí podél nově navržené cesty do Sedlce. Doplnění této části souvisí s návazností původní části od Slepče na biokoridor v k.ú. Nové Benátky, přes k.ú. Sedlec, kde nebyl biokoridor navržen. Součástí lokálního biokoridoru bude doprovodná zeleň podél silnice a polní cesty. V řešeném území dva úseky koridoru délky 627 m (š. 12 m) a 597 m (š. 7 m).

LBK 309 "K Okrouhlíku" - biokoridor vymezený v komplexu lesa Okrouhlík mezi silnicemi II/610 a I/10. Jedná se o ochuzenou acidofilní doubravu s převahou borovice lesní. Biokoridor propojuje regionální biocentrum RBC Obodř s lokálním biocentrem LBC 377. Propojení je nespojité, je přerušeno silnicemi, délka cca 500 m.

LBK 310 "U Jiřic" - biokoridor vymezený v komplexu lesa Okrouhlík při východním okraji. Jedná se o ochuzenou acidofilní doubravu s převahou borovice lesní. Nefunkční část biokoridoru je vedena po orné půdě. Vzdálenost mezi LBC a hranicí řešeného území 985 m, biokoridor navazuje na lokální síť v Jiřicích.

LBK 331 "Pěšiny" - biokoridor lokální, navržený k založení, délka mezi biocentry v délce 397 m. Biokoridor vymezen podél cesty ze Sedlce do Benátek n. J., tvoří propojení mezi biocentrem LBC 343 "Vrchy" a nadregionálním biokoridorem K32/T (LBC 345 "U pěšin"). Návrh opatření: na orné půdě podél cesty založit TTP a doplnit dřevinami na minimální parametry; cílem luční a liniová společenstva s dřevinami.

Interakční prvky

Interakční prvek je skladebná část lokálního ÚSES, která se svou velikostí a stavem ekologických podmínek dílčím, ale významným podílem doplňuje ekologicky vyhovující území.

Interakční prvky jsou převzaty jednak z Okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav (remízky, doprovodná zeleň komunikací, cest a žel. trati, skupiny dřevin ap.) a dále je doplněna síť polních cest, které budou při realizaci osázeny dřevinami a po realizaci budou pak plnit funkci interakčního prvku v krajině a funkci protierozní ochrany.

Mezi plošně největší a nejvýznamnější patří Podzámecký park v areálu zámku, niva Zdětinského potoka, lesík Remízek; Za stadionem, U Karlova Luhu, remízy v polích Za chaloupkami, U benátecké cesty

O.e3.04 Krajinná ekologie

O.e3.04.1 Oblast krajinného rázu

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 2 (Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009) leží řešené území leží ve dvou oblastech krajinného rázu – ObKr27 Mělnicko a ObKr28 Mladoboleslavsko:

Oblast krajinného rázu Mělnicko

Oblast zabírá převážnou část Jizerské tabule. Zahrnuje plošiny na vápnitých pískovcích s pokryvy spraší a s úzkými zaříznutými suchými údolími. Oblast je význačná teplomilnou biotou tvořenou dubohabrovými háji a teplomilnými doubravami. Na svazích údolí jsou zastoupeny acidofilní doubravy. V současné době dominují pole, přesto se zde dochovaly větší plochy lesů, zpravidla nepůvodních borů a akátin, avšak se zbytky hodnotných doubrav a dubohabřin. Dominantou regionálního významu je celá převážně holá plošina tabule. Jednoznačné osy tomuto území chybějí. Při východní hranici oblasti má tuto funkci údolí Jizery. Vegetační dominanty nadmístního významu tvoří borové lesní komplexy a lesní pásy v údolích. Dominanty spíše lokálního významu tvoří další menší pahorky. Z vegetace takovou roli plní bezlesé (leč zarůstající) stráně v údolí Jizery u Benátek. Četné skály v údolích jsou dominantami jen v detailu. Celkově je oblast na výrazné dominanty přírodního rázu spíše chudá.

V krajině vyniká kontrast otevřených náhorních poloh s dalekými výhledy a zahloubených uzavřených poloh lesnatých údolních koridorů. Ve struktuře zemědělských sídel se vedle charakteru bývalých střediskových obcí se značně setřenou historickou urbanistickou strukturou objevují zachované soubory lidové architektury ve větších obcích i jednotlivých staveb v drobných vesnicích a osadách. Krajinná scéna je proto dosti proměnlivá s překvapujícími uzavřenými scénériemi i s působivými siluetami sídel ve vyvýšených polohách. Na rozhraní oblastí krajinného rázu leží významná historická města a zároveň významné krajinné dominanty – Mělník, Benátky nad Jizerou, Mladá Boleslav, uplatňující se v krajinných panoramatech.

Oblast krajinného rázu Mladoboleslavsko

Oblast je výrazně protáhlá ve směru JJZ – SSV. Je tvořena dvěma geomorfologickými podcelky, Turnovskou pahorkatinou a Dolnojizerskou tabulí. Jedná se o členitou pahorkatinu v podloží s převahou různých sedimentů s průniky třetihorních vulkanických hornin čedičového typu. Základními tvary jsou kuesty, hřbety, tabulové plošiny, brázdy a strukturně denudační kotliny. Recentně převažují pole, relativně hojně jsou však zastoupeny

vlhké louky, slatiny a větší komplexy lesů, převážně nepůvodních borových, ale často též dubohabrových a dubových.

Dominantami nadmístního významu jsou velké lesy v bývalém VVP Mladá. Oblast nemá jednu dominantní osu a v rovinatém reliéfu to ani nelze očekávat. Nadřazenou osou společnou pro oblasti Mladoboleslavska, Mělnicka, Ralska a Česko-dubská je pás nižšího reliéfu s údolím Jizery. Osou jižní části oblasti je úval Vlkavy. Svým způsobem je osou i dlouhý zalesněný pás šterkopískových teras v jižní části nebo Chloumecký hřbet, podle nějž je oblast rozdělena na severní a jižní část. Řešené území je součástí jižní části Mladoboleslavska.

Oblast je bohatá na kulturní nemovité památky (kostely, hrady, zámky, zříceniny) vč. lidové architektury i na cenné archeologické lokality. Benátky nad Jizerou, Mladá Boleslav a Mnichovo Hradiště jsou městskými památkovými zónami. Oblast náleží k regionům lidové architektury Střední Pojizeří a Nymbursko.

Širší zájmové území města Benátek nad Jizerou a nejbližšího okolí leží v intenzivně zemědělsky využívané krajině, kde převažuje orná půda (pšenice, řepa, kukuřice, brambory, zelenina, vojtěška) s nízkým stupněm ekologické stability, pouze kolem intravilánu obcí a při okrajích lesních komplexů jsou malé výměry nepříliš intenzivně obhospodařovaných luk.

Naopak v nivě Jizery jsou významné výměry luk, které spolu s břehovými porosty Jizery tvoří ekologicky hodnotná společenstva niv. Tok je lemovaný ze své jižní strany nivními vlhkými až podmačenými loukami, které jsou v posledních letech téměř pravidelně zaplavovány. Na vlastní koryto řeky navazuje i několik slepých ramen se zachovalými porosty vrbových křovin, které místy přecházejí do údolních - jasanovo olšových luhů s typickými druhy v bylinném patře. Podél vlastního toku se mozaikovitě vyskytují porosty rákosin a vysokých ostřic se vzácnými i chráněnými druhy rostlin, mezi vzácnější druhy patří např. kostival český a žluťucha lesklá. Problémem je však postupná expanze nitrofilní vegetace a šíření nežádoucích druhů (netýkavka žlaznatá, křídlatka japonská, kopřiva dvoudomá).

Pro krajinný ráz širšího zájmového území je příznačná relativně nižší členitost krajiny v otevřených enklávách polí, s mírnými elevacemi a depresiemi, doplněná zaříznutým údolím Jizery. Na svazích Jizery jsou charakteristickým jevem travinnobylinná vegetace a lesostepní lada. Na slínovcích a vápnitých pískovcích se erozí udržuje druhotné bezlesí s obnaženým podkladem nebo primitivními půdami, s fytoogeograficky atraktivními společenstvy. Bylinná skladba je sice pestrá, ale postupně se šířící ruderalní druhy vytlačují méně odolné druhy a lokality zarůstají křovinami. Tato sukcese je způsobena jednak smyvm z polí nad terasou, vlivem okolní stavební činnosti a jednak bezprostřední blízkostí neobhospodařovaných ploch dlouhodobě ponechaných ladem.

Vodní tok, včetně navazující nivy a svahy nad Jizerou výrazně ovlivňují obytné prostředí Benátek nad Jizerou, krajinná zeleň tak plynule proniká do městského prostředí a navazuje na zeleň města.

Pro západní plošinnou část území jsou dále charakteristické suché doly a drobné úpady s teplomilnou vegetací, která je vázána na vápnité půdy - na slínovce a slinité pískovce (opuky). Jedná se o fragmenty vegetace tzv. „bílých strání“. Tyto lokality představují důležité prvky kostry ekologické stability, většinou jsou již chráněny v podobě zaregistrovaných VKP (U pěšin, Bývalý hliník, U trati, Na křemenech). Zbytky teplomilných společenstev jsou bohužel stejně jako na svazích Jizery potlačovány expanzí teplomilných keřů.

Pro východní část území jsou charakteristické otevřené pole s mírnými elevacemi a depresiemi, erozně ohrožené. Strukturní prvky drobného měřítka se zde většinou nedochovaly. Větší lesní komplex je soustředěn do bývalého VVP Milovice - Mladá. Jedná se o mozaiku světlých doubrav, smíšených lesů, travinných a křovinatých společenstev. Dominujícím lesním biotopem jsou suché kyselé doubravy, vyvinuté na terasových sedimentech s dubem, břízou a borovicí; méně kyselé doubravy a teplomilné doubravy.

Přírodní prostředí bývalého VVP je ovlivněno mnohaletou absencí klasického zemědělského hospodaření (minimální zornění, extenzivní využívání luk a pastvin s absencí průmyslových hnojiv), narušováním půdy, vypalováním, přesuny povrchových vrstev půdy, vytvářením periodických tůň a mokřadů podmíněných průjezdy vojenské techniky, ale též absencí vstupu

veřejnosti do vojenského prostoru. Tyto faktory měly pro zájmové území řadu pozitivních i negativních dopadů, jejichž výsledkem byl vznik unikátního antropogenně podmíněného prostředí v určitých částech však silně ohroženého ruderalizací.

V oblastech krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Respektování a ochrana ruderalizovaných mokřých luk a mokřadů na dnech údolí
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury
- Zachování menších lužních lesíků v podmáčených depresích
- Respektování a ochrana teplomilných trávníků na svazích a nad údolím Jizery
- Respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou, zachování významu kulturních dominant
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb

O.e3.04.2 Významné krajinnotvorné prvky

Jedná se o segmenty, které vytvářejí pohledové dominanty a zelené obzory a jsou cenné i z hlediska přírodovědného a ekologického:

1. Niva Jizery

Území zahrnuje jak vlastní tok Jizery s břehovými a doprovodnými porosty, tak i přilehlé nivní polohy s mokřady a tůněmi. V nivě převažují plochy orné půdy s intenzivní zemědělskou výrobou a jsou zde umístěny výrobní areály a podnikatelské aktivity. V údolní nivě Jizery se nacházejí fragmenty cenných biotopů, které je nutné nejen zachovat ale naopak podporovat a rozšiřovat.

Nejvýznamnějšími lokalitami jsou:

Tůňky Loužek a Olšiny pod městskou částí Kbel - zbytky bývalého meandrujícího koryta s několika mělkými tůněmi a lužním porostem.

Slepé rameno Jizery V Olšinách - staré rameno Jizery, do kterého je zaústěno proplachovací potrubí z řeky vytváří společně se zpětným vzduťm od Jizery rameno s celoroční stálou zvodní. Slepé rameno spolu s břehovými a doprovodnými porosty a navazujícími lučními porosty je významným životním prostředím v intravilánu města, částečně slouží i k rekreačnímu využití. Navrženy úpravy ke zlepšení odtoku povodňových vln v celém rozsahu řešeného území (Protipovodňová opatření a revitalizace Jizery, VVR s.r.o.). V okolí starého ramene budou provedeny sadovnicko-krajinářské úpravy.

Oblast Kochánek - za městem Benátky nad Jizerou až po konec jeho katastrálního území v levé inundaci převládají zemědělsky využívané pozemky. Pravý břeh až po obec Kochánky je buď obděláván nebo nevyužíván. Nevyužívané pozemky jsou zarostlé především na písčitém podloží. V době před regulací a úpravou koryta toku Jizery se zde nacházelo jedno z mnoha starých ramen řeky. V současné době zde nepatrné náznaky původního ramene ještě jsou, koryto je ale zcela zanesené a zarostlé. Území je navrženo k revitalizaci.

Cílem revitalizace Jizery v urbanizovaném území bude zejména:

- zlepšení protipovodňové ochrany.
- podpora přirozené retence (kde je to možné) a ekologické funkčnosti;
- zvýšení pobytové a rekreační hodnoty.

Předmětem realizace bude oživení slepého ramene Jizery, pláže u řeky a zázemí pro rekreační koupání.

2. Stráně nad Jizerou

Výslunné stráně na Jizerou orientované k východu a jihovýchodu. Místy opuštěné sady extenzivně využívané, společenstva teplomilných křovin s ostrůvky teplomilných trávníků. Právě tyto biotopy mají zásadní vliv na výskyt a druhovou skladbu plazů nivy řeky. Především je sem soustředěn výskyt užovky hladké, ještěrky obecné a slepýše křehkého. Společenstva prolínají do městské zeleně a zastavěného území na svahu. Problémem je rozšiřující se zástavba, chatové a zahrádkářské kolonie, sukcese. V Dražicích zřícenina hradu na skalnatém ostrohu. Byl realizován projekt úpravy zeleně v prostorách dražického hradu. Navržené VKP 110, 111 a 118.

3. Slepěč

Území leží na pravém břehu Jizery, 1,5 km Z od Benátek nad Jizerou na mírně k jihu ukloněné plošině, která je směrem k Jizeře členěna na několik erozních suchých roklí.

Geologickým podkladem jsou středoturonské slínovce a slinité vápence, na plošině vesměs překryté pleistocenními sprašemi. V opuštěném lomu jižně území četné fosilie křídového moře. Chráněné území PP Slepěč a současně EVL je částí rozsáhlejší obory, kde bohužel značnou část jehličnaté monokultury Jen menší část má charakter přírodního lesa - habrové doubravy, na jižních expozicích i teplomilné doubravy s relativně zachovalým bylinným patrem.

4. Suchá erozní údolí a mělké úpady

Registrované významné krajinné prvky U pěšin - Za stadionem, Bývalý hliník, U trati, Na křemenech, kde se zachovaly zbytky teplomilných společenstev; typická architektura krajiny v okolí Benátek.

5. Údolí Zdětínského potoka

Svahy relativně hlubokého úžlabí nad soutokem s Jizerou a při úpatí podzámeckého parku, dále mělký úpad pod Bývalým hliníkem a Pod Remízem. Na dně úžlabí prochází svodnice přívalových vod, která je však po většinu roku bezvodá. V polní trati je pak vodní tok zatrubněn a slouží jako hlavní odvodňovací zařízení pro meliorované plochy v okolí Zdětína. Doporučena revitalizace toku a to v místě zatrubněné části - vytvoření otevřeného vodního toku s navazujícími lučními porosty, doplnění zeleně (trasa NRBK K32/T).

6. Zámecký a podzámecký park

Celému území vévodící zámek má ve svém okolí udržovaný zámecký park (barokní park) a pod zámkem park s volnou parkovou úpravou (anglický park) a vinicí.

V zámeckém parku jsou umístěny kopie plastik Fr. Adámka a jeho dílny; originály jsou umístěny v přízemí zámku nebo v lapidáriu.

Z jehličnanů jsou významné především památkově chráněný jinan dvoulaločnatý a exempláře smrku pančičova, žlutopestrého tisu a kultivary zeravů. Z listnáčů jsou významné líska turecká, jerlín japonský, jírovec červený, sloupovitý dub, rakytník. Okolní stráně mají pak spíše přírodní charakter lesoparku a navazují na sportovní areál města, včetně cyklostezky v trase bývalé vlečky. Ve třech etapách byla provedena zásadní revitalizace parku pod zámkem – vyčištění, odstranění náletových dřevin, dosadby. Navrženy jsou další úpravy, zejména v okolí Zdětínského potoka ve vazbě na sportovně-rekreační areál.

7. Komplex lesů a travinnobylinných lad v bývalém VVP Mladá

Bývalý vojenský prostor s rozsáhlými plochami suchých trávníků, které doplňují světlé listnaté acidofilní lesy (navržená PR Tráviny, EVL Mladá, RBC Dubový les).

Komplex je ohrožován velkými investičními záměry. Lesní biotopy ohrožuje plošná těžba a zalesňování stanovištně nepůvodními dřevinami. Bezlesí je ohrožováno expanzí dřevin, která postupuje zatím díky velkým rozlohám poměrně pomalu směrem od lesních okrajů. Spíše estetickým problémem je velké množství opuštěných vojenských objektů, divokých skládek a zpevněných cest. Lokálně došlo ke kontaminaci horninového prostředí ropnými látkami. Zpracována Studie revitalizace VVP Mladá v oblasti Benátek nad Jizerou v návaznosti na strategii rozvoje mikroregionu Dolní Pojizeří, zpracovatel A.R.D. Central, s.r.o., KA+KA, Atelier SIMA, 2003. Cílem opatření je revitalizace městských lesů a zlepšení funkce lesa.

Významná liniová zeleň

- K hájence Slepeč - cesta s doprovodnou zelení
- K Sedlci - historická cesta s doprovodnou zelení
- Za stadionem - travinnokřovinátá lada a doprovodný porost polních cest
- U vlečky - U trati - řešeným územím prochází v trase bývalé vlečky ze železniční stanice Zdětín u Chotětova do Benátek na J. nově otevřená nadregionální cyklotrasa a in-line dráha pro bruslaře, vedena v souběhu s VKP U trati
- Na valech - doprovodný porost cesty z Dražic do Horek nad J.
- Na pruži - doprovodný porost silnice z Benátek do Dražic
- doprovodný porost silnice Dolní Slivno-Obodř
- Na brdech, Na černoušku, Za chaloupkami, Pod kapličkou - remízy v polích
- Na Dražicku - úzký pás lesa mezi poli
- V lukách - doprovodný porost silnice II/610 a navazující remízy v lukách
- V lukách, V luhu - polokulturní louky v prostoru ochranného pásma vodárenského zařízení

Významná bodová zeleň

- Remízek - lesní porost nad nivou Zdětínského potoka při silnici na Zdětín, navržen ke změně kategorie z hospodářského lesa na les zvláštního určení (příměstský, rekreační)
- Velká homolka - remízek v poli mezi Dražicemi a Zdětínem
- soliterně rostoucí stromy a dřeviny u drobných sakrálních staveb

Závěry:

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno v celém zájmovém území chránit veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody. Segmenty, které vytvářejí pohledové dominanty a zelené obzory a jsou cenné i z hlediska přírodovědného a ekologického: niva Jizery (tůňky Loužek a Olšiny pod městskou částí Kbel, slepé rameno Jizery v Olšinách, oblast Kochánek), stráně nad Jizerou, Slepeč, suchá erozní údolí a mělké úpady se zbytky teplomilných společenstev, údolí Zdětínského potoka, Zámecký a podzámecký park, komplex lesů a travinnobylinných lad v bývalém VVP Mladá; bodová a liniová zeleň.
- K novým výsadbám musí být použity dřeviny domácího původu odpovídající daným stanovištním podmínkám. Území podél Jizery zaujímá společenstvo luhů a olšin; na plošině západně Benátek společenstvo dubohabrových hájů; na svazích nad Jizerou subxerofilní doubravy; acidofilní doubravy a borové doubravy v oblasti Mladá a kolem Benáteckého vrchu.

- V ochranných pásmech komunikací jsou směrem k rozvojovým plochám pro bydlení doplněny pásy ochranné zeleně (ZO). Navrženo je vytvoření kompaktní bariéry izolačního pásu zeleně s vysokou funkční účinností k eliminaci negativních vlivů z dopravy. Vegetace bude plnit funkci ochranné clony, tzn. psychohygienické funkce, protihlukové stěny a ochrany před zvýšenou prašností a zakončení dálkových pohledů. Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeď střední kategorie, doplněná vysokou zelení.
- V nově navrhovaných prvcích v krajině (biocentra, biokoridory, interakční prvky, doprovodné cesty) neprovádět zalesňování, ale roztroušenou výsadbu domácích dřevin, v blízkosti vodních toků vlhkomilné druhy. Nevysazovat plošně, ale ve skupinách, aby plocha mohla nabídnout více heterogenních plošek, které by podporovaly druhovou rozmanitost.

O.e3.05 Prostupnost krajiny

Prostupnost je částečně omezena. Výraznými bariérami jsou řeka Jizera (prostupnost omezena na lávky a mosty přes řeku), rychlostní komunikace R10 a silnice II/610 (prostupnost omezena na silniční podjezdy a přejezdy), průmyslové areály v nivě Jizery a ochranné pásmo vodárenského zařízení.

Komunikační obsluha zastavěného území je realizována prostřednictvím systému složeného z místních a účelových komunikací. Na místní komunikace navazují účelové komunikace, které jsou ve vlastnictví jednotlivých subjektů ať soukromých či organizací, tyto komunikace mají povětšinou charakter přístupových cest a zajišťují přímou komunikační dostupnost a obsluhu jednotlivých objektů či obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu správního území města, prakticky za stabilizovaný..

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné jednak historicky vzniklou sítí účelových komunikací, jednak návrhem sítě polních cest, které jsou součástí Plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Sít' nových polních cest vyplynula z potřeby zajistit přístup k jednotlivým pozemkům navržených v rámci pozemkových úprav. Další cesty jsou navrhovány zejména v souvislosti s revitalizací nivy Jizery a to podél řeky a v lokalitách V luhu, V olšinách. Doplnění cest je rovněž navrženo v okolí místní části Kbel a v okolí hájenky Okrouhlík - Lazarky - Na černoušku (obnova původních historických cest).

Polní cesty v trasách původních cest i zcela nové jsou (podle svého určení) navrženy s doprovodnou zelení, která vytvoří interakční prvky v krajině propojující a nebo navazující na součásti systému ÚSES, případně ostatní významné lokality v území. Cesty jsou navrženy jako obousměrné jednopružové s příkopem a výhybnami (dle potřeby) a doprovodnou zelení po jedné nebo obou stranách.

Kromě zpřístupnění pozemků budou cesty plnit další funkce v krajině, tzn. půdoochrannou, vodohospodářskou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny. Cesty mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické stezky.

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

Řešeným územím procházejí následující turistické trasy:

Červeně značená trasa - pěší (místy vede souběžně s cyklotrasou Dolní Pojizeří)

Sojovice - Předměřice - Kochánky - Benátky nad Jizerou - Dražice - Horky nad Jizerou - Krnsko - Vinec - Mladá Boleslav ...

Zeleně značená trasa - pěší (místa vede souběžně s cyklotrasou Dolní Pojizeří)
Lysá nad Labem - Předměřice - Kochánky - Benátky nad Jizerou

V září 2009 byla otevřena naučná stezka **Krajinou Rudolfa II.**

Jedná se o projekt tří měst (Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Lysá nad Labem a Benátky nad Jizerou) po stopách Rudolfa II. a jeho předků a následovníků, kteří svými počiny dotvářeli krajinu mezi Labem a Jizerou. Ohrub cca 60 km.

Cílem je postupná obnova zámků a zámeckých zahrad v jejich vlastnictví. Nad plány zámeckých zahrad se zrodila myšlenka naučné stezky zahrnující nejen zámecké zahrady ale i dalších 17 zastavení -informačních tabulí s řadou zajímavých údajů a grafických doplňků v podobě rytin, historických map, obrazů, plánů a podobně.

Cyklistické trasy a cyklostezky

Pro cyklisty je tu i několik cyklotras a cyklostezek:

Cyklotrasa č. 241 Dolní Pojizeří

Klášter Hradiště nad Jizerou - Bakov n/Jiz. - Podhradí (Zvířetice) - Michalovice - Čejetičky - Písková Lhota - Brodce n/Jiz. - Benátky n/Jiz. - Kochánky - Tuřice - Káraný - Lázně Toušeň. Trasa vede převážně rovinatým terénem podél řeky Jizery nebo v její blízkosti, dl. 58 km.

Na tuto trasu navazuje několik dalších tras přicházejících od Prahy, z Polabí, Českého ráje a Euroregionu Nisa.

In-line stezka a cyklostezka č. 8202 Benátky – Zdětín (Chrástecký Dvůr)

vznikla na místě zrušené Železniční vlečky spojující trať 070 Praha – Turnov a průmyslové podniky ve městě Benátky nad Jizerou. Železniční vlečka vznikla v roce 1878 a sloužila cukrovaru, později Carborundu Electrite. Město Benátky nad Jizerou pozemky vlečky odkoupilo a s pomocí dotace z Evropské unie v rámci Regionálního operačního programu Střední Čechy zde vybudovalo unikátní cyklostezku, přecházející v cyklotrasu, která propojuje pátevní Pojizerskou cyklotrasu s cyklotrasami směřujícími do Kokořínského údolí. Město Benátky nad Jizerou se tak stává důležitou křižovatkou cyklotras i atraktivním místem pro in-line bruslaře, zejména ve spojení s in-line oválem umístěným v centru města. Délka cyklotrasy je 5,4 km a z toho cyklostezka tvoří 4,2 km. Cyklostezka Benátky nad Jizerou – Zdětín vytváří napojení Greenway na okruhy ve městě a na železniční stanici (mimo správní území města).

Cyklotrasa č. 0038 Lipník - Dražice – Struhy – Čachovice

cyklotrasa propojuje Dolní Pojizeří se sítí cyklotras na Nymbursku, z Dražic vede podél komunikace a dále prochází Dubovým lesem (bývalý VVP Mladá) do Struh.

Cyklotrasa č. 8149 Benátky n. Jiz. – Lipník – Nymburk

cyklotrasa propojuje Dolní Pojizeří se sítí cyklotras na Nymbursku, z Benátek vede na Lipník okolo golfového hřiště a částečně i po okraji navrhované PR Tráviny.

Město Benátky nad Jizerou bylo členem Svazku obcí Dolní Pojizeří, jehož činnost byla kromě jiného zaměřena na společnou propagaci mikroregionu. Důležitou oblastí spolupráce bylo zapojení se do projektu vybudování mezinárodní **cyklotrasy Greenway Jizera**. Projekt Greenway Jizera je plánován jako plně vybavený multifunkční koridor podél řeky Jizery s pátevní cyklostezkou a sítí bezpečných stezek pro bezmotorovou dopravu. Cyklostezka Greenway kříží cyklostezku Benátky nad Jizerou – Chrástecký Dvůr v centru Benátek nad Jizerou. Cyklostezka Benátky nad Jizerou - Chrástecký Dvůr vytváří napojení Greenway na železniční dopravu (nástupní místo pro Greenway).

Dále probíhá realizace vnitřního **cyklookruhu města** (kolem památkové zóny) ve formě cyklostezek a cyklotras.

O.e3.06 Protierozní opatření

V řešeném území se vyskytují půdy náchylné k vodní erozi (k.ú. Kbel, Staré Benátky, Dražice), půdy mírně ohrožené vodní erozí (k.ú. Obodř) a půdy ohrožené vodní erozí (k.ú. Nové Benátky).

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň; v plochách s indexem o – ochranná, protierozní budou ve vyšší míře uplatněny prvky protierozní ochrany v souladu s Plány společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav.

Ke zvýšení retenční kapacity území jsou v rámci komplexních pozemkových úprav navržena protierozní opatření (PEO01, PEO02, PEO03, PEO06). V lokalitách „Za chaloupkami“ a „Za průhonem nad lesami“ protierozní zatravnění budou v krajině zároveň sloužit jako vodohospodářské opatření pro zadržení vody v krajině s možností budoucího využití pro stavbu suchého poldru v případě potřeby nebo při nedostatečné funkci protierozního zatravnění.

Do návrhu ÚP jsou převzata další protierozní opatření – dodržování protierozního osevního postupu na vybraných lokalitách ohrožených vodní erozí (PEO04, PEO05). Vyloučeno je pěstování širokořádkových plodin (kukuřice, cukrová řepa, brambory apod.).

O.e3.07 Ochrana před povodněmi

Jizera je povodňově aktivní tok, který se při tání sněhu na horách a při přívalových srážkách rychle zvedá. Na vodním toku Jizera bylo vyhlášeno záplavové území. Úsek řeky ve městě Benátky nad Jizerou je zařazen do povodňového úseku toku Mladá Boleslav – ústí do Labe.

Záplavové území bylo stanoveno KÚ Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství 13.5.2004 podle studie „Povodňový model Jizery“ zpracované v prosinci 2002 společností DHI Hydroinform a.s. Stanovené záplavové území nahradilo záplavové území stanovené Okresním úřadem Mladá Boleslav dne 8.2.2001. Záplavové čáry se týkají průtoků Q5, Q20 a Q100. Zároveň se stanovením záplavového území byla vodoprávně vymezena i tzn. aktivní zóna záplavového území.

Město má zpracovaný Povodňový plán (01/2009). Jedná se o základní dokument při řízení a ochraně města při povodni. Obsahuje podrobné rozvedení úkolů a činností při provádění opatření k ochraně před povodněmi na území města a jeho okolí.

Hlásný profil pro Jizeru / Benátky nad Jizerou je ve stanici Bakov nad Jizerou - kategorie A:

umístění: nad silničním mostem Bakov - Malá Bělá

provozovatel stanice: ČHMÚ Praha

staničení: 49,10 km

plocha povodí: 1487,78 km²

nula vodočtu:

ČHP: 1-05-02-060

platnost SPA: od ústí Mohelky do Jizery po ústí Jizery do Labe

Výška hladiny Jizery při ročním průměrném průtoku (cca 24 m³.s⁻¹) je v místě vodočtu pod silničním mostem 183,92 m.n.m (Balt). Vodočet začíná výškou 184,92 m.n.m.

Stupně povodňové aktivity (dle Povodňového plánu města Benátky nad Jizerou z r.2009):1. stupeň - bdělost

Železný Brod	stav: 220 cm	průtok 84 m ³ /s
Bakov nad Jizerou	480 cm	144 m ³ /s
Mladá Boleslav		220 m ³ /s

Benátky nad Jizerou

2. stupeň - pohotovost

Železný Brod	stav: 310 cm	průtok 180 m ³ /s
Bakov nad Jizerou	510 cm	180 m ³ /s
Mladá Boleslav		250 m ³ /s

Benátky nad Jizerou

3. stupeň - ohrožení

Železný Brod	stav: 370 cm	průtok 264 m ³ /s
Bakov nad Jizerou	540 cm	264 m ³ /s
Mladá Boleslav		280 m ³ /s

Benátky nad Jizerou

Zastavěná území nechráněná nebo nedostatečně chráněná před povodněmi:

	počet obyvatel		počet objektů		počet byt. jednotek	
	celkem	ohroženo	celkem	zaplaveno při Q100	celkem	zaplaveno při Q100
Benátky n.J.	7157	866	1659	186	2935	354

Záplavami jsou ohroženy:

- obytné budovy – ul. Boženy Němcové, Dělnická, Fr. Adámka, Jizerní, M. Soumara, Mělnická, Ořechová, Podolecká, U Jizery, Platanová, Pražská (Kbel), V Olšinách.
- služby – areál Urbanovka, tř. Osvobozených vězňů – objekt Jizerka, tenisové kurty, ul. Platanová – prodejna Billa, ul. Pražská – ZŠ, ul. Pražská (Kbel) – zdravotní středisko, ul. U Cukrovaru – hotel Venezia.
- průmysl – areál DKD (Dražice), ubytovna Karbo, ul. Pražská – Horákova sodovkárna, ul. Tovární – Carborundum Electrite a.s., Autocentrum
- infrastruktura – ČOV Benátky n.J., ul. Pražská – obj. STE

Omezení v záplavových územích řeší zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů. V aktivní zóně se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vybraných vodních děl, které stanoví zákon. Dále je zakázáno např. těžit nerosty, zeminu a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, zřizovat tábory, kempy, apod. V záplavovém území mimo aktivní zónu může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky.

Povodí Labe s.p. společně s městem Benátky nad Jizerou realizují projekt protipovodňových opatření, která zajistí ochranu města Benátky nad Jizerou před povodněmi. Úroveň ochrany je navržena na povodňový průtok Q100 s navýšením o bezpečnostní rezervu 0,3 m.

Projekt fy. VRV a.s. Česká Lípa řeší výstavbu protipovodňových zdí a hrází podél řeky Jizery v lokalitách, kde je při povodňovém průtoku ve velké míře ohrožena zástavba pro trvalé bydlení. Jedná se o levý břeh bývalého koryta Jizery a stávajícího slepého ramene mezi městem a Carborundem a dále o levý břeh řeky Jizery od čistírny odpadních vod k silničnímu mostu. Nadzemní část stavby, která zabraňuje přímému rozlivu řeky, tvoří pohledově upravená železobetonová stěna nebo sypaná zemní hráz. V místech přístupu k řece a křížení stávajících komunikací je navrženo mobilní hrazení. Na kanalizačním systému jsou navržena

opatření, která zabraňují zpětnému zatopení chráněných území vodou z řeky Jizery. Na kanalizaci jsou navrženy hradící prvky, tlakové poklopy apod. Splaškové a dešťové vody budou v rámci jednotlivých ochráněných úseků akumulovány v kanalizačním systému a pomocí mobilní čerpací techniky převáděny do řeky Jizery.

Zásadním vodohospodářským opatřením umožňujícím zlepšení vodohospodářských poměrů na území k.ú. Dražice je návrh obtokového koryta řeky v délce cca 900 m. Důležité pro zlepšení vodohospodářských poměrů v zájmovém území je také řešení protierozní ochrany a v k.ú. Kbel řešení revitalizačních opatření.

Závěry:

- ❑ Územní plán respektuje navrhovaný systém protipovodňových opatření v urbanizovaném území v nivě Jizery a návrhy přejímá.
- ❑ Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn. nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Všechny změny v záplavovém území Q_{100} nutno podřídit schválení Povodím Labe a příslušného vodohospodářského orgánu. Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5.:
 - podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úrovní hladiny Q_{100} . Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby odolaly účinkům záplavy,
 - pokud by z různých příčin mohlo dojít k jejich zaplavení i přes provedená protipovodňová a ochranná opatření, je nutno při návrhu staveb počítat s návrhem únikových cest z prostorů pod hladinou povodně i s případným odčerpáním záplavové vody,
 - z hlediska zajištění provozuschopnosti technických zařízení v budovách v záplavových územích, které musí zůstat funkční i v době povodně, je nutné zajistit umístění těchto zařízení nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně. Jedná se zejména o trafostanice, náhradní zdroje elektrické energie a telekomunikační ústředny. Nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně se také požaduje umístění strojoven a nasávacích otvorů vzduchotechnických zařízení staveb v záplavovém území,
 - veškeré důležité objekty a organizace, nacházející se v záplavových územích, musí mít zpracován povodňový plán v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů.
- ❑ Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami je nutno dodržet:
 - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 10 m (Jizera) / 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku,
 - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodního toku smíšeným funkcím (index p - přírodní, v – vodohospodářská, o – ochranná/protierozní). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň; s indexem o – ochranná / protierozní budou v místech zvýšeného ohrožení vodní erozí

uplatněny prvky protierozní ochrany v souladu s Plány společných zařízení zpracovaných v rámci komplexních pozemkových úprav,

- protierozní zatravnění (PEO 01 a PEO 06) v lokalitách "Za chaloupkami" a "Za průhonem mezi lesami", budou zároveň sloužit i jako vodohospodářská opatření pro zadržení vody v krajině s možností budoucího využití pro stavbu suchého poldru v případě potřeby nebo nedostatečné funkce protierozního zatravnění,
- ke zvýšení retenční kapacity území je na území EVL je navržen sezonně zvodnělý travnatý průleh a v prostoru lokality č.13d/PZ retenční nádrž, tzv. poldr,
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),
- v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.

O.e3.08 Nerostné suroviny, horninové prostředí

O.e3.08.1 Ložiska nerostných surovin, těžba

V zájmovém území je evidováno **výhradní ložisko černého uhlí B3 075300 Mělnická pánev** a **chráněné ložiskové území 07530000 Bezno (Mělnická pánev)**. Ochranou a evidencí ložiska je Česká geologická služba - Geofond. V případě realizace staveb a zařízení netěžebního charakteru uvnitř CHLÚ je třeba postupovat dle §18 a 19 horního zákona a dle rozhodnutí OBÚ Kladno č.j.1493/90/460.2/Ha/St z 6.11.1990.

Ložisko je v rámci státní surovinové politiky evidováno pouze jako výhledová surovinová rezerva a otevření těžby v Mělnické pávni se v dohledné době nepředpokládá.

Zájmové území spadá do **průzkumné oblasti ložiska vyhrazeného nerostu hořlavý zemní plyn sorbovaný na uhlí - průzkumná oblast Mělník - Benátky n. Jiz.** (celková plocha 403,11 km²). Průzkum nebyl dokončen v celém předpokládaném rozsahu. Vzhledem ke střetům zájmů se zásobami velmi kvalitní pitné vody v nadloží uhelného ložiska se předpokládala nutnost těžby pomocí základky, která by omezila deformace povrchu v důsledku těžby. Vyjasnění hydrogeologických problémů je rozhodující pro využitelnost ložiska uhlí.

Dle navrhované koncepce "Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje – aktualizace 2011" jsou na území kraje definovány tři kategorie těžby. Řešené území je zahrnuto do III. kategorie:

III. kategorii oblasti těžby reprezentuje významný surovinový potenciál ložisek černého uhlí, která zatím nikdy nebyla těžena. Vyskytují se na poměrně velké ploše při severním okraji Středočeského kraje: oblast potenciální těžby černého uhlí na ložisku Slaný a oblast potenciální těžby černého uhlí na ložisku Mělník – Benátky n.J.

Dle vyjádření Města Benátky k oznámení koncepce je potenciální těžba v rozporu se samotnou koncepcí a to zejména z hlediska zásobování pitnou vodou a ochrany přírody. Zásoby uhlí v chráněném ložisku Mělnické pávni byly až dosud klasifikovány jako vázané, pokud se nedořeší hydrogeologické poměry a nebude dokladována bezpečná těžba uhlí pod těmito jímacími objekty. Z hlediska udržitelného rozvoje území je těžba v daném území vyloučena.

Městskému úřadu Benátky nad Jizerou (a dalším 54 obcím na Mladoboleslavsku a Mělnicku) byla dne 28.12.2011 Ministerstvem životního prostředí zaslána **Žádost organizace Wildhorse Energy CZ, s.r.o. o stanovení průzkumného území Mělnické Vtelné průzkum vyhrazeného nerostu černé uhlí, výhradní ložisko Mělnická pánev**. Plánovaný průzkum vyhrazeného nerostu černé uhlí - ložisko Mělnická pánev by se dotkl území o rozloze 374,856127 km². Navrhované průzkumné území kopíruje chráněné ložiskové území Bezno s výjimkou části CHKO Kokořínsko. Oblast je zhruba ohraničena obcemi Mělník, Byšice, Benátky nad Jizerou, Jabkenice, Semčice, Nepřevázka, Velký Újezd, Střemy, Strážnice. Cílem předkládaného záměru je ověřit možnost využití zdejší suroviny pro podzemní zplynování uhlí. Průzkumné práce mají být rozděleny do dvou etap. V 1.etapě se jedná o rešeršní práce a zhodnocení, zda je na ložisku možná těžba podzemním zplynováním. V pozitivním případě pak zpracování projektu prací pro 2.etapu, kterou bude projekt geologických prací ve vybraných lokalitách (vrtné práce, geofyzikální práce). Časový harmonogram průzkumných prací je rozložen na celkem 7 let.

Město Benátky nad Jizerou podalo dne 13.2.2012 Ministerstvu životního prostředí zásadní nesouhlas se stanovením průzkumného území. V navrhovaném průzkumném území se nacházejí lokality chráněné v rámci ochrany přírody a krajiny a to nejen na úrovni státu, nýbrž také požívající mezinárodní ochrany. Dále se zde nachází velmi významné a strategické území s vysokým a nenahraditelným potenciálem podzemních vod pro zásobování pitnou vodou; ve vyznačeném prostoru se nacházejí využívané zásoby jak vod podzemních (střední turon, cenoman) tak i povrchových vod (Jizera), potenciálně ohrožené jsou vodárensky významné soustavy jako je Káranský vodárenský řad, jímací území Řepínského dolu a řada dalších. Lze důvodně očekávat, že jakýkoliv fyzický zásah do geologického podloží - i v podobě průzkumného vrtu nebo vrtů by znamenal změnu hydrogeologických poměrů a tlakových poměrů v samotném ložisku suroviny a to v takové míře a podobě, kterou lze jen těžko odhadnout. Podle výše uvedených rizik je území velmi zranitelné a již při realizaci průzkumných geologických prací může dojít ke ztrátě vydatnosti zdrojů či k ovlivnění kvality vody nevratně. V dané oblasti převyšuje veřejný zájem na ochranu přírody a krajiny, podzemních vod a zdravého životního prostředí nad zájmem na průzkumu a následné těžbě nerostné suroviny.

Vzhledem k významnému střetu zájmů v prostoru vymezeném prvky ochrany nerostných surovin s dalšími územními limity (přírodní limity, významné zásoby vod podzemních i povrchových, které jsou využívány k zásobování obyvatel kvalitní pitnou vodou) je územním plánem navrženo uvedená ložiska i nadále chránit a nenavrhovat k těžbě ani k žádným průzkumným geologickým pracím.

Ložisko cihlářské suroviny na k.ú. Dražice je ve stadiu průzkumů, kde byl vypočten objem zásob, ale nebylo dále blíže popsáno a nebyl vydán žádný dokument na jeho ochranu.

V katastru Nové Benátky obce v místě výchozů křídových sedimentů mezi železniční tratí vedoucí z Benátek nad Jizerou do Chrásteckého Dvora je několik drobných lůmek po těžbě opuky, která se v minulosti používala jako stavební kámen. Lokalita je součástí registrovaného významného krajinného prvku (VKP109).

O.e3.08.2 Sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území se nachází **bodový sesuv, aktivní č. 5829 Benátky nad Jizerou (odval)**, na stráni nad ulicí Podolecká, nad jezem v Benátkách.

Poddolovaná území ani území jiných geologických rizik (kromě jednoho bodového sesuvu) se v řešeném území nevyskytují.

O.f ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve fázi konceptu ÚP Benátky nad Jizerou v souladu s požadavky vyhl.č. 500/2006 Sb. a zahrnovalo kromě vyhodnocení vlivu na životní prostředí (elaborát SEA) a hodnocení vlivu na lokality NATURA 2000 i hodnocení sféry sociální a hospodářské. Podkladem pro vyhodnocení byly závěry doplňujícího průzkumu a rozboru – a dále výstupy jednotlivých oborů zpracování územního plánu formulované příslušnými rezorty. Vyhodnocení shrnuje vliv koncepce ÚP Benátky nad Jizerou v níže uvedených závěrech.

O.f.01 Hodnocení vlivů na životní prostředí a ekologii krajiny

Samostatná dokumentace "Vyhodnocení vlivu územního plánu Benátky nad Jizerou na životní prostředí" (dále SEA dokumentace) dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se v obsahu hodnocení koncepce územního plánu na udržitelný rozvoj zaměřila zejména na hodnocení ploch určených pro dopravní stavby, výrobní sféru, skladování a volnočasové aktivity. Hodnoceny byly zejména předpokládané problémy a střety zájmů:

- ❑ z hlediska dostatečně kapacitních dopravních napojení daných ploch, zvýšení dopravní zátěže provozem na navrhovaných plochách i vůči stávající a navrhované obytné zástavbě (průjezdy obcí, hluk, znečišťování ovzduší, prach) zejména narušení faktoru pohody bydlení;
- ❑ změny budoucího uspořádání krajiny, účelnost zastavění orné půdy a vliv na změnu odtokových poměrů způsobených realizováním uvedených požadavků;
- ❑ na základě vyhodnocení byla navržena kompenzační opatření, která negativní vlivy zmírní nebo zcela eliminují.

Z výsledků hodnocení lze předpokládat možné vlivy rozvojových záměrů na následující složky životního prostředí a veřejné zdraví:

Ochrana veřejného zdraví

V důsledku návrhu a realizace záměrů dle územního plánu dojde k nárůstu zastavěné plochy. Tento projev je důsledkem poptávky a nabídky ploch pro bydlení, komerci a výrobu, které sebou přinášejí zvýšené nároky na plošný rozvoj zastavitelných ploch. V souvislosti s těmito změnami dojde i ke změně dopravní infrastruktury. To bude mít za následek ovlivnění kvality ovzduší ve městě a ovlivnění hlukové zátěže obyvatel.

Doprava, intenzity dopravy

- ❑ Pro řešení území je důležitým komunikačním tahem rychlostní komunikace RI/10, která je vedena v obchvatové poloze po jihovýchodním okraji zastavěného území města ve stabilizované trase. Město Benátky nad Jizerou je na trasu rychlostní komunikace připojeno prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky deltovitého typu na 27. kilometru rychlostní trasy v místě křížení se silnicí II/272.

Silnice II/610 (bývalá "boleslavská") představuje doprovodnou trasu rychlostní komunikace R10. Vlastní průjezdní úsek městem vykazuje četná připojení a křižovatky s navazujícím systémem místních obslužných komunikací. Problémovým místem je zejména křižovatka v centrální části města na křížení s trasou II/272, včetně navazujících ploch autobusového terminálu.

Dalším nejzatíženějším místem ve městě jsou ulice Bratří Bendů (II/272) a ulice Mladská (III/272 12). Toto propojení představuje zatím hlavní (a vlastně jedinou) spojnici rychlostní komunikace R10 a města Benátky nad Jizerou s průmyslovou zónou.

Územní plán respektuje již dřívější záměr propojky silnic II/272 a II/27212, která bude připojena do jižní větve křižovatky rychlostní silnice a v celé trase bude vedena na jižní straně od tělesa rychlostní komunikace mimo město. Pro realizaci nových záměrů v průmyslové zóně v bývalém vojenském výcvikovém prostoru Mladá i v komerční zóně U Křižovatky je vybudování této nové spojnice, která odlehčí dosud značně zatěžované části města od tranzitní dopravy, velmi naléhavé až podmiňující. Dále jsou navrženy: úprava křižovatky v ul. Bratří Bendů na sjezdu k rychlostní komunikaci R10 a rehabilitace a rekonstrukce centrálního prostoru Na Burze s křižovatkou silnic II/272 a II/610.

- Nejvíce zatíženou komunikací na území Benátek nad Jizerou je rychlostní komunikace R10. Podle výsledků celostátního sčítání dopravy z roku 2010 a přepočtu k r. 2012 se průměrná celková intenzita automobilové dopravy dle sčítacích úseků na území města Benátek nad Jizerou pohybuje v rozmezí 22.800 - 24.300 vozidel denně. Podíl nákladní dopravy tvoří cca 18,5 - 20 %.

Další významněji zatížené komunikace s intenzitami v rozmezí 7 - 9 tisíc vozidel denně jsou: II/272 a II/610 - křižovatka v centrální části Starých Benátek (lokalita Na Burse). Podíl nákladní dopravy se pohybuje v rozmezí 11,1 - 16,3 %.

Údaje svědčí o poměrně vysokých intenzitách dopravy na páteřních silničních trasách s vysokým podílem těžké nákladové dopravy.

- Z hlediska dopravního výkonu dojde na všech komunikacích ve výhledovém roce 2030 oproti současnému stavu k přibližně 12 % nárůstu výkonu a to z důvodu nárůstu objemu dopravy a nových rozvojových lokalit. Tato skutečnost je nepříznivá především z hlediska dopadů na životní prostředí na kontaktním území. Zejména s ohledem na tyto skutečnosti je naléhavě nutné přednostně realizovat přímé propojení silnice III/27212 na rychlostní komunikaci R10. Do uvedení této spojky do provozu je nezbytně nutné monitorovat vlivy zvýšené dopravní zátěže ve městě (zejména ul. Mladská, Bratří Bendů, Spojovací) a všechny záměry v průmyslové a komerční zóně vyhodnotit z hlediska vlivů na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a vývoj zdravotních rizik.

Ovzduší

- Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě především v okolí rychlostní komunikace RI/10 a silnic II/272 a II/610 je překročen imisní limit pro denní koncentrace PM_{10} a cílový imisní limit pro BaP. U ostatních znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity. Nová propojka silnic RI/10 - II/272 - III/27212 bude sice znamenat odvedení části automobilové dopravy z jihovýchodního okraje zástavby města, avšak vzhledem k přítomnosti rychlostní komunikace R10 se nebude jednat o významné odlehčení v oblasti ovzduší, ale lokálně bude vnímáno kladně (zejména v ulicích Spojovací a Mladská).
- Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší jsou na území města Benátky nad Jizerou evidovány 4 velké zdroje a 19 středních zdrojů znečišťování ovzduší. Nejvíce problematickou znečišťující látkou jsou suspendované částice PM_{10} a benzo(a)pyren. Koncentrace částic PM_{10} na nejbližší měřicí stanici v Mladé Boleslavi přesáhly hranici imisního limitu. Překračován je denní imisní limit pro PM_{10} , celkový počet překročení 44x je vyšší, než stanovuje imisní limit (35x za rok). Nejvyšší koncentrace částic PM_{10} a B(a)P lze očekávat v bezprostředním okolí nejvíce dopravně zatížených komunikací (RI/10, II/610, II/272). Pro všechny hodnocené škodliviny se maxima nalézají v okolí velkých zdrojů znečišťování ovzduší, na tělese rychlostní komunikace RI/10 a na silnicích II/610 a II/272 a v jejich těsné blízkosti, s rostoucí vzdáleností koncentrace klesají. Imisní limit pro denní koncentrace PM_{10} může

být za určitých rozptylových podmínek překročen s ohledem na celkové imisní zatížení oblasti. Imisní limit pro roční koncentrace benzo(a)pyrenu je v dané oblasti překročen.

- Pro ochranu ovzduší je proto navržen ekologický způsob vytápění a ohřevu teplé vody - zemním plynem. Objekty v nově navrhovaných rozvojových lokalitách budou vytápěny převážně plynem, preferovány budou bezemisní nebo nízkoemisní způsoby vytápění. Pro každý nově umísťovaný zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací v lokalitách určených pro výrobní, komerční plochy a občanskou vybavenost) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 86/2002 Sb., v platném znění. Vyhodnocení vlivu bude nutno provést na celkovou imisní situaci dle skutečných emisí a dalších parametrů tak, aby v součtu všech zdrojů v území nedocházelo k překračování imisních limitů.

Z výše uvedených důvodů bude nutno regulovat výstavbu a vznik nových zdrojů znečišťování ovzduší. Do celé oblasti je možno nově umísťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM₁₀ a emise benzo(a) pyrenu.

V řešeném území je nutno dodržovat Obecně závaznou vyhlášku č. 6/2005, ve které je zakázáno použití některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování ovzduší. Zakazuje se užívání následujících paliv: hnědé uhlí energetické, lignit, uhelné kaly, proplástky (uhlí s vysokým podílem hlušiny).

Dále je doporučeno vypracovat samostatnou studii – místní program snižování emisí a zlepšování kvality ovzduší pro město Benátky nad Jizerou.

Hluk

- Stávající hluková situace v Benátkách nad Jizerou je ovlivněna zejména provozem automobilové dopravy na komunikacích procházejících městem (rychlostní komunikace RI/10, silnice II/272 a II/610).

Úroveň hlukové zátěže venkovního prostoru ve Starých Benátkách je a bude dominantně ovlivňována dopravou na komunikacích II. třídy, méně dopravou na rychlostní komunikaci (zde funguje stínící účinek protihlukových clon). Úroveň hlukové zátěže venkovního prostoru je a bude ovlivňována silniční dopravou na rychlostní komunikaci RI/10 (nedostatečné parametry hlukových stěn) a na komunikaci II/610.

Limity nejvýše přípustných hodnot hluku jsou kolem komunikací zařazených do celostátního sčítání překračovány, s tím je nutno vždy počítat a ve vztahu k nově navrhovaným chráněným lokalitám navrhnout příslušná opatření, která vzejdou z detailních akustických studií pro konkrétní lokalitu.

- Podél komunikace II/272 je nutno respektovat ochranné pásmo ohraničené izofónou v úrovni hygienického limitu pro noční dobu 50 dB, tj. vzdálenost 40 m od osy komunikace.

V souvislosti s návrhem lokality č. 17/OK bude nutné zajistit i účinnou protihlukovou ochranu zadní části chráněných objektů v ulici Spojovací, resp. chráněného objektu u výjezdu / vjezdu na silnici II/272. Konkrétní formu protihlukové ochrany bude možné navrhnout až po konečné stabilizaci polohy objektů a parkovacích stání na parkovišti v lokalitě č. 17/OK. V souvislosti s realizací lokality č. 17 je doporučeno, aby u nejvíce exponované zástavby podél komunikace II/272 (na styku ul. Bratří Bendů a Spojovací) bylo provedeno úřední měření hluku k vyhodnocení skutečné akustické situace, na základě kterého mohou být pak provedena příslušná protihluková opatření.

Lokalita 16b/SM a 16c/SM bezprostředně navazuje na stávající plochu lehké výroby. Mezi průmyslovou zónou a lokalitou pro bydlení je doporučeno vytvořit ochranný izolační pás zeleně, případně vytvořit protihlukovou bariéru vhodným umístěním budov

uvnitř obytné lokality. Konkrétní protihluková opatření v lokalitě č. 16 bude řešeno v rámci podrobnější územní studie.

Doporučena je rekonstrukce stávajících protihlukových stěn ve Kbele. V případě, že ve Kbele nebudou realizována vhodná protihluková opatření v rámci rekonstrukce stávajících protihlukových stěn, je doporučeno pro všechny objekty nalézající se v ochranném pásmu komunikace R10 zvýšení ochrany vnitřních chráněných prostor předmětných obytných objektů výměnou oken v přivrácených fasádách k RI/10 za okna s vyšším stupněm neprůzvučnosti.

Hluk z provozoven a jiných stacionárních zdrojů nelze vyhodnotit bez znalostí konkrétních záměrů. Nutno vlivům předcházet a v rámci dalších stupňů dokumentací navrhnout taková opatření, která zajistí splnění požadovaných hygienických limitů. Ve vztahu k obytným plochám - mezi zdroj hluku a příjemce hluku - umístit objekty se stínící funkcí (např. administrativní ap.).

Voda

Ochrana jakosti a zdravotní nezávadnosti podzemních a povrchových vod

- ❑ Benátky nad Jizerou s místními částmi se nachází v CHOPAV Severočeská křída, povodí vodárenského toku Jizera a leží v pásmu hygienické ochrany I., II a., II b. stupně vodních zdrojů oblastní vodárenské soustavy „Střední Čechy – Káraný“ a zdrojů skupinového vodovodu Benátky nad Jizerou.

- ❑ Pro záměry navržené v OP vodních zdrojů platí speciální režimová opatření. Obecně je nepřipustná jakákoli činnost, která by mohla mít za následek znečištění vody ve zdroji, popřípadě havarijní zhoršení jakosti vody, při realizaci stavby je nutno respektovat zásady hospodaření v ochranných pásmech vodních zdrojů. Pro lokality umístěné v pásmech hygienické ochrany vodárenské soustavy "Střední Čechy - Káraný" platí rozhodnutí OVLHZ střeodočeského kraje KNV č.j. 4090/85-233 z 18.3.1986 o zřízení ochranných pásem vodního zdroje Káraný

Mezi nejvýznamnější záměry patří lokality 18a/SM*, 18b/SM*, 25/SM*, 26/TI* a vodní plocha Rabakov, které jsou umístěny v PHO II.a nebo se bezprostředně dotýkají PHO I. stupně vodního zdroje Káraný.

- Lokality 18a/SM*, 18b/SM* a 25/SM* jsou podmíněčně využitelné - po dohodě s vlastníkem a správcem vodních zdrojů (Veolia Voda, Pražské vodovody a kanalizace a.s.) je možné projednání výjimky ze stavební uzávěry. Podmínkou je řádné odkanalizování, resp. řádná likvidace splaškových vod; lze uplatnit i možnost úpravy hranice PHO IIa.
 - Lokalita 26/TI* - čistírna odpadních vod; lokalita pro tyto účely podmíněčně vhodná, po dohodě s vlastníkem a správcem vodních zdrojů vysloven souhlas s umístěním a možným rozšířením stávající ČOV.
 - Vodní plocha Rabakov - o vlivech předmětného záměru v tomto případě rozhodne projektová EIA. Vzhledem k potenciálním rizikům bude nutno zpracovat hydrogeologické a hydrotechnické posouzení záměru v rámci samostatné studie, jejíž součástí bude i řešení odvozu odtěžené zeminy po některé z cest po pravém nebo levém břehu Jizery ve směru od Dražic, nebo variantně mimoúrovňovým překročením vodárenského pásma (š. 15); přes vodárenské pásmo nelze bez jakéhokoliv zabezpečení přejíždět. V případě mimoúrovňového překročení vodárenského pásma bude jeho projekt předložen k vyjádření správci ochranného pásma.
 - Lokalita č. 28/OS.4 – byla z výsledného řešení vypuštěna.
- ❑ Pro lokality 2d/BI, 16a/BI, 16b/SM, 16c/SM, 17/OK.1, 18a/SM, 18b/SM, 19a/VL, 19b/VL, 25/SM, 26/TI, P100a/DS umístěné v OP vodních zdrojů platí speciální režimová opatření:

- parkování musí být umístěno na zpevněných a vymezených plochách, tyto plochy musí být zabezpečeny tak, aby v případě náhodného úniku závadných látek nemohlo dojít ke kontaminaci okolních nezpevněných ploch,
 - vody srážkové ze zpevněných ploch parkovišť nutno zachycovat systémem odvodnění. Srážkové vody budou dále čištěny v odlučovačích lehkých kapalin s emisní hodnotou ukazatele max. NEL 0,5 mg/l; kaly z odlučovačů budou likvidovány na ČOV Benátky nad Jizerou,
 - nově budované jímky musí být realizovány tak, aby nebylo zvýšené riziko vniknutí znečištěných vod do spodních vod (zvodně); stejnému požadavku musí vyhovovat i kanalizace, drény nebo žlaby (využité ke svodu těchto vod).
- Hrozbou pro území z hlediska ochrany vod se jeví plánovaný záměr "Stanovení průzkumného území Mělnické Vtelné průzkum vyhrazeného nerostu – černé uhlí, výhradní ložisko Mělnická pánev". Město Benátky nad Jizerou podalo zásadní nesouhlas se stanovením průzkumného území. Podzemní zplynování uhlí včetně předcházejících přípravných průzkumných prací a následná těžba jsou v daném území vyloučeny. Záměr představuje střet zájmů s ochranou významných zásob podzemních i povrchových vod, potenciálně ohrožené jsou vodárensky významné soustavy. Rizikem jsou změny, které nelze vyloučit při realizaci záměru a dokonce ani v etapě průzkumu.

Záplavové území

- Část řešeného území spadá do vyhlášeného záplavového území Jizery. Povodí Labe s.p. spolu s městem Benátky nad Jizerou realizovalo projekt protipovodňových opatření, která zajišťuje ochranu města Benátky nad Jizerou před povodněmi. Úroveň ochrany je navržena na povodňový průtok Q₁₀₀ s navýšením o bezpečnostní rezervu 0,3 m; v Dražicích je navrženo obtokové koryto řeky. Územní plán respektuje a zapracovává prvky protipovodňové ochrany.

- V záplavovém území mimo aktivní zónu jsou navrženy lokality 25/SM* a vodní plocha Rabakov. Na hranici záplavového území je situována severní část areálu přestavbové plochy P29 centrum Sladovna. Navrhovaná technická infrastruktura 26/TI* - ČOV se nachází v aktivní zóně záplavového území:

Všechny záměry v záplavovém území Q₁₀₀ nutno podřídit schválení Povodím Labe a příslušného vodohospodářského orgánu; pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky a ustanovení vyhl. MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby (část III. §9, odst. 5). Výstavba v lokalitě č.26/TI* musí splňovat podmínky dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

Podmínkou pro výstavbu objektů v lokalitě č. 25/SM* je realizované a funkční protipovodňové opatření (ve spolupráci města a Povodí Labe, s.p. – viz výše), kterým je zajištěna dostatečná ochrana sledovaného úzení a přilehlých staveb;

Využitelnost přestavbové lokality P29 centrum Sladovna je podmíněna souhlasem vodoprávního úřadu, nutno respektovat omezení činností v záplavových územích;

Technická opatření pro řešení protipovodňové ochrany stokové sítě a ČOV nejsou předmětem návrhu ÚP Benátky nad Jizerou. Podmínky pro nezbytnost umístění technické infrastruktury budou zapracovány do Povodňového plánu ČOV. Řešeno by mělo být zejména: osazení vodotěsných poklopů ve stanovených částech území, zajištění čerpání vnitřních vod za povodně do Jizery; osazení stabilních a zajištění mobilních čerpadel.

Pro lokalitu č. 26/TI* je nutné v řešeném území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění pozemků navrhnout i s ohledem na průchod velkých vod;

Vodní plocha Rabakov – lokalita je podmíněčně vhodná, pokud budou dodrženy následující podmínky:

- vodní plocha, zařízení staveniště a vytěžený materiál budou umístěny mimo aktivní zónu záplavového území Jizery,
- vodní plocha nesmí být ohrázovaná, plochy v záplavovém území nesmí být oploceny z důvodu zajištění plynulého odtoku záplavové vody,
- podél břehové zóny Jizery musí být zachován manipulační pruh v šířce min. 20 m,
- pontonový přejezd přes Jizeru bude umístěn a osazen pouze na nezbytně nutnou dobu, nutno jej odklidit před příchodem povodňových průtoků,
- umístěním provizorního přejezdu nesmí dojít k narušení svahů a břehů Jizery,
- výsadby dřevin přizpůsobit povodňové aktivitě toku, tzn. zajistit dostatečné rozestupy dřevin, jejich umístění ve směru proudnice ap.
- podmínkou pro realizaci bude zpracování a odsouhlasení Povodňového a havarijního plánu.

Odkanalizování území

- ❑ V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- ❑ Z hlediska odkanalizování je kladně hodnocen způsob odvádění a likvidace dešťových vod. V rozvojových či přestavbových lokalitách budou dle možností zasakovány či svedeny přes retenci do místních recipientů, s využitím příkopů, struh či propustků, případně přes retenci se zaškrceným odtokem. Pouze v nezbytné míře budou odváděny do kanalizace.
- ❑ V případě výrobní a komerční zóny pro jímání odpadní vody platí, že budou zřízeny dvojice oddělených retenčních nádrží s regulovaným odtokem (pro čisté a kontaminované vody), které budou ve správě a majetku vlastníka pozemku. Retence je vhodná pro zachycení dešťových vod, jejich akumulaci a postupné vypouštění tam, kde nelze beze zbytku uplatnit přímé zasakování.
- ❑ Lokality umístěné na hranici PHO IIa vodních zdrojů oblastní vodárenské soustavy „Střední Čechy – Káraný“ a zdrojů skupinového vodovodu Benátky nad Jizerou jsou podmíněny řádným odkanalizováním, resp. řádnou likvidací splaškových vod.

Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

- ❑ Část rozvojových lokalit je v bezprostředním kontaktu s lokalitami, které jsou předmětem ochrany přírody dle zák. č. 114/92 sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Jedná se zejména o záměry v kontaktu s významnými krajinnými prvky / popř. změny hranic s lesními porosty a vodními toky v údolní nivě.
- ❑ Hodnocení vlivů záměrů na EVL Slepeč a EVL Milovice - Mladá dle § 45 i zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny tvoří samostatný separát zpracovaný v rámci konceptu ÚP, jehož závěry jsou zahrnuty do kap. O.f.02.
- ❑ Nelze vyloučit nálezy některých druhů, evidovaných v přílohách II a V Směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin na některých lokalitách. U rozvojových ploch 3b/SM, 8/BV2, 15/OS.3 bude třeba v dalším stupni projektové přípravy provést biologické průzkumy a tak ověřit možnosti a podmínky využití území s ohledem na možný výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů a respektovat jejich zákonnou ochranu.

Aspekt možného výskytu zvláště chráněných druhů bude třeba řešit v případě využití navrhované lokality pro vodní plochu Rabakov podrobným biologickým průzkumem v rámci dokumentace pro územní řízení.

Požadavek na vytvoření suchého poldru na území EVL byl přehodnocen. Plocha zmenšena, namísto suchého poldru je navržen občas zatápěný průleh.

Při realizaci konkrétních záměrů, které vzejdou z územního plánu, musí být respektována zákonná ochrana zvláště chráněných druhů rostlin – tzn. buď připravit projekty tak, aby vůbec nedošlo ke zničení či poškození rostliny a jejího biotopu, nebo je nezbytné před škodlivým zásahem do vývoje zvláště chráněné rostliny získat souhlasnou výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů od příslušného orgánu ochrany přírody.

- ❑ plochy ÚSES - vymezení sousedících ploch je koordinováno tak, aby byly zachovány parametry ÚSES doporučené metodikou zpracování ÚSES do ÚPD. Návrhem rozvojových ploch nedojde k narušení ekologické stability těchto prvků;
- ❑ všechny nově navrhované rozvojové lokality představují významnou změnu v charakteristice území, neboť dojde k postupnému nárůstu urbanizovaného charakteru sídla. Některé velkoplošné nárůsty urbanizace území se mohou promítnout do změny měřítka v krajině a zprostředkovaně tak mohou ovlivnit působení např. historického jádra města v širších vztazích;
- ❑ návrh je akceptovatelný za předpokladu, že budou dodrženy stanovené regulativy, tzn. nová zástavba svým architektonickým řešením a celkovým objemem staveb bude respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a bude vhodně začleněna do okolní krajiny. Dále je nutno věnovat pozornost začlenění budov do lokality, výškové hladině budov, návrhu stavebních materiálů a použití nátěrových hmot. Detail této problematiky může vyplynout až v rámci projektové EIA na řešení náplně jednotlivých lokalit.

Ochrana ZPF a PUPFL

Zemědělský půdní fond

- ❑ V rámci hodnocení vlivu konceptu ÚP Benátky nad Jizerou na půdní fond bylo zjištěno, že převážná část rozvojových ploch vychází ze schválených dokumentací - z původního územního plánu a ze změn k tomuto územnímu plánu. Předmětem hodnocení jsou jen nové lokality a lokality, které byly v platném ÚPNSÚ ve výhledu a v rámci konceptu nového územního plánu jsou přefazeny z výhledu do návrhového období.
Z předchozích plánovacích dokumentací byly převzaty plochy o rozsahu 207,3138 ha, tj. 74,7%; v rámci návrhu ÚP je pro rozvoj nově požadováno 70,3892 ha ploch, tj. 25,3 % z celkové výměry 277,703 ha.
- ❑ V rámci návrhového období je celkem dotčeno 61,9721 ha zemědělské půdy. Z toho v zastavěném území je dotčeno pouze 0,2161 ha a v zastavitelném území 61,7560 ha (99,7 %). Z celkové plochy rozvojových lokalit v činí zemědělská půda 88,0 %, zbývající část tvoří ostatní nezemědělské plochy. Rozvojové plochy, které se dotýkají ZPF, tvoří pozemky převážně v kultuře orná (93,6%), méně zahrada (1,9 %) a TTP (4,5 %). V zastavěném území jsou dotčeny zahrady. Nejvíce jsou dotčeny půdy 3. a 4. třídy ochrany.
- ❑ Zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby přiměřeně doplnily kompaktní formu sídla a minimalizovaly tím rozptýl zástavby do krajiny. Rozvoj obytné funkce je soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území. Funkční plochy jsou vymezeny s ohledem na stávající a plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu. V rámci obytné výstavby se nejedná o úbytek půdy v pravém slova smyslu, protože část pozemku bude sloužit jako zahrada při bytové výstavbě.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- ❑ Předpokládaný urbanistický rozvoj se v návrhovém období lesní půdy nedotýká. Lesy jsou v rámci konceptu ÚP Benátky nad Jizerou zařazeny do nezastavěného území s přírodní funkcí (NP) v ploše regionálních a lokálních biocenter, zvláště chráněných území a EVL; a do nezastavěného území smíšeného s kombinacemi funkcí lesní, přírodní, ochrannou, zemědělskou, urbanizovatelnou (v místě územní rezervy). V ochranném pásu lesa jsou umístěny lokality: 3b/SM, 4a/BI, 8/BV.2, 15/OS.3, 27/OS.3. Všechny tyto lokality jsou převzaty z platných ÚPD.
- ❑ Původně sledovaná územní rezerva R2 dlouhodobého výhledu pro rozšíření a prodloužení životnosti stávající skládky krajského významu Benátky nad Jizerou, která zahrnovala i pozemky určené k plnění funkcí lesa je v rámci návrhu ÚP Benátky nad Jizerou k vydání vypuštěna.

Návrh ochranných opatření a podmínek pro realizaci záměrů a minimalizaci možných negativních jevů je uveden v samostatné dokumentaci SEA zpracované ke konceptu ÚP Benátky nad Jizerou. Pro eliminaci, minimalizaci a kompenzaci účinků vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je v kap. 7. *Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí* na str. 90 – 95 projednávaného materiálu uveden souhrn opatření, jejichž výtah je uveden v kapitole „i. Stanovení kompenzačních opatření“ (dle § 50, odst. 6 SZ) na str. 100 tohoto elaborátu. Text je zpřesněn na základě aktualizovaných údajů vyplývajících z pokynů pro zpracování návrhu ÚP Benátky nad Jizerou.

O.f.02 Hodnocení vlivů na území Natura 2000

Samostatná dokumentace "Hodnocení vlivů koncepce územního plánu Benátky nad Jizerou na evropsky významné lokality a ptačí oblasti" podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. se v obsahu hodnocení konceptu územního plánu na udržitelný rozvoj zaměřilo na střet zájmů s evropsky významnými lokalitami: CZ0212022 Slepč a CZ02140006 Milovice - Mladá.

Cílem bylo zjistit, zda má koncept územního plánu města Benátky nad Jizerou významně negativní vliv na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL). Ze záměrů zařazených mezi požadavky byly identifikovány a následně hodnoceny ty, které mohou ovlivnit lokality soustavy Natura 2000.

Pro hodnocení dle §45i jsou evropsky významné lokality vyhodnoceny jako dotčené, pokud:

- jsou v přímém střetu se záměrem (zábor půdy, kácení dřevin);
- jsou ovlivněny v souvislosti s výstupy – složkové přenosy (ovzduší, voda, hluk);
- jsou ovlivněny v souvislosti se stavbou.

Jako dotčená byla identifikována EVL CZ02140006 Milovice - Mladá – a to lokalitami č. 13b//BI.2, 13c/BI.2, 104a/DS, 27/OS.3, 24a/VL, 24b/VL, 24c/VL; dále jsou v ploše lokality EVL situovány záměry: polosuchý poldr a územní rezerva pro rozšíření skládky TKO Benátky nad Jizerou krajského významu.

- ❑ Plochy č. **13b, 13c, 27, 104a** – lokality jsou převzaty ze schválené změny č. 2 ÚPNSÚ Benátky nad Jizerou, k jejichž vymezení bylo již dříve vydáno souhlasné stanovisko dotčených orgánů – nejedná se o nově navrhované rozvojové plochy. Tyto plochy jsou vymezeny v těsném sousedství EVL Milovice – Mladá, jejich využití by mohlo okrajově negativně ovlivnit cíle ochrany EVL, konkrétně stanoviště 6210 (polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích). Možné negativní vlivy představují

eutrofizace prostředí a potenciální sešlap či jiné formy degradace. Je předpoklad, že vyhlášením zvláště chráněného území bude rovněž vyhlášeno ochranné pásmo ZCHÚ. Pokud se ochranné pásmo speciálně nevyhlásí, je jím území do vzdálenosti 50m od hranice ZCHÚ. Podmínky využití území v ochranném pásmu budou stanoveny v rámci Plánu péče o ZCHÚ. Podmínky využití území budou rovněž určeny v rámci územních studií, které budou pro daná území zpracovány.

- ❑ Plochy č. **24a, 24b, 24c** (přejaté ze schválené změny č. 2 ÚPNSÚ Benátky nad Jizerou) a plochy územní rezervy **R1** – leží mimo EVL v blízkosti stávajícího průmyslového areálu a stanou se jeho součástí. Potenciální vlivy realizace nebylo možno ve fázi zpracování ÚP vyhodnotit. Bude proto nezbytné provést hodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti na úrovni konkrétních záměrů či při změně územního plánu (v případě územní rezervy R1). Je nutno omezit možné využití na provozovny, které neprodukují výstupy, jež by mohly dálkově zasáhnout prostředí EVL. Zejména se jedná o znečištění ovzduší zvyšující eutrofizaci na území EVL.
- ❑ Plochu územní rezervy **R1** je možné využít pouze na základě změny ÚP – podmínky pro její využití je proto možné stanovit až při projednání zadání nebo návrhu řešení této změny.
- ❑ **Polosuchý poldr na území EVL** Milovice – Mladá: plocha byla přejata z platné dokumentace změny č.02 ÚPO Benátky nad Jizerou. Vzhledem k tomu, že by realizace polosuchého poldru mohla negativně ovlivnit stanoviště, která jsou zde předmětem ochrany, konkrétně stanoviště 6210 (polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích), byl záměr po projednání konceptu ÚP Benátky nad Jizerou přehodnocen. Vodní plochu nelze realizovat, plocha byla proto výrazně zredukována a **namísto suchého poldru je navržen občas zatápěný průleh**. Realizace průlehu je možná pouze takovým způsobem, který nezmění podmínky v EVL. Bude nezbytné provést hodnocení vlivu konkrétního záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.
- ❑ Územní rezerva **R2** pro rozšíření skládky TKO krajského významu – byla v návrhu z ÚP Benátky nad Jizerou vypuštěna.

Podrobněji o návrhu ochranných opatření a podmínek pro minimalizaci negativních jevů v separátu „Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti“.

O.f.03 sociální prostředí a hospodářství

Sloučení sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje je dáno úzkým sepětím a zpětnými vazbami obou oblastí. Hospodářské aktivity často pramení z demografického složení a nabídky pracovních sil a zpětně posilují atraktivitu území jako trvalého bydliště obyvatel. Upevnění sociálního zázemí a stabilizace obyvatel je dána jednak dostupností pracovních příležitostí, ale i kvalitou vybavenosti zejména ve sféře školství, zdravotnictví, sociálních služeb a v posledních desetiletích také atraktivitou zázemí pro relaxaci obyvatel a načerpání nových sil.

Věková skladba obyvatel Benátek nad Jizerou nedává předpoklady pro růst počtu obyvatel přirozenou měnou. Ze statistických výsledků je patrné zhoršení předpokladů přirozené reprodukce; index věkového složení (0-14 / 60+) v r.2000 = 1,21; v r.2010 = 1,09. Index tak dokládá rostoucí podíl skupin postproduktivního věku.

Podíl věkových skupin 2000 – 2010, index věkového složení

Podíl věkových skupin v %						Index věkového složení (0-14 / 60+)	
0-14		15-64		65 a více			
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
15,78	15,59	71,16	70,06	13,06	14,35	1,21	1,09

V procesu stárnutí populace je možné očekávat snížení podílu ekonomicky aktivních obyvatel. Přírůstek a dokonce i stabilizace počtu obyvatel bude tedy záviset na přispění migrace – tj. přistěhování nových obyvatel. To bude možné pouze za předpokladu nabídky lepšího poměru kvality/ceny bydlení, ale i standardu služeb a vybavenosti (především v oblasti školství, zdravotnictví a služeb obyvatelstvu) ve srovnání např. s jinou nabídkou v suburbánní oblasti Pražského regionu. Migrační pohyb obyvatel v Benátkách nad Jizerou vykazoval v desetiletí 1981/1990 záporné saldo v hodnotě –350 obyv., za období 1991/2000 již kladné saldo +69 obyv. a v období 2001/2010 dokonce již +668 obyv. Město má tedy dobrou přitažlivost a atraktivitu pro nové imigranty. Optimálním podnětem pro imigraci zejména mladých rodin je nabídka pracovních příležitostí – zejména pracovních míst pro ženy. Vývoj počtu obyvatel v posledních letech v České republice a ve Středočeském kraji však souvisí i s procesem uvolňování vazby bydliště – pracoviště (resp. s růstem prostorové mobility obyvatelstva). Zájem o trvalé bydlení tedy souvisí s četností a kvalitou dopravního spojení s oblastmi vyšší nabídky pracovních příležitostí (Praha, Mladá Boleslav, Nymburk, Lysá nad Labem). Stabilizace a trvalost zabydlení nových obyvatel bude však záviset na „nabízeném komfortu“ vybavenosti – péče o předškolní děti, školství, zdravotnictví a sociální služby.

Ekonomická struktura obyvatelstva a hospodářské zázemí

Zastoupení ekonomicky aktivních obyvatel v jednotlivých odvětvích k roku 2001:

obor	počet	%	%	
Zemědělství, lesnictví, rybolov	60	1,68	1,68	Zemědělství, lesnictví
Průmysl	1385	38,83	44,33	Průmysl a stavebnictví
Stavebnictví a stav. mat.	196	5,49		
Doprava	184	5,16		
Obchod, opravy	324	9,08		
Veřejná správa, obrana, .	218	6,11	53,99	Nevýrobní sféra
Školství, zdravotnictví, soc. sluz.	303	8,49		
Ostatní	897	25,15		

Podstatným rysem sféry zaměstnanosti je vyrovnanost počtu pracovníků výrobního a nevýrobního sektoru, resp. mírné převahy terciéru (cca 54% ekonomicky aktivních obyvatel);

Struktura ekonomicky aktivních osob a pracovních příležitostí

Ukazatel	Celkem	Z toho v odvětví		
		Zemědělství + lesnictví	Průmysl + stavebnictví	Ostatní
Ekonomicky aktivní (EA):	3591			
-z toho zaměstnaní	3323	cca 60	cca 1550	cca 1700
EA vyjíždějící za prací	1468			
EA dojíždějící za prací	501			
Pracovní příležitosti	cca 2400			

Poznámky: Údaje ze sčítání 2001 uvádějí dva druhy hodnot pro počet ekonomicky aktivních a pro počet vyjíždějících:

- Počet ekonomicky aktivních včetně nezaměstnaných a jejich odvětvovou strukturu (celkem), a dále podíl vyjíždějících z tohoto počtu (vyjíždka bez směrového určení).
- Počet zaměstnaných ekonomicky aktivních a počet směrově určených dojíždějících a vyjíždějících, přičemž odvětvová struktura zaměstnaných ekonomicky aktivních není určena (proto v tabulce musely být uvedené počty zaměstnaných a pracovních příležitostí odhadnuty na základě předpokladu stejné odvětvové, resp. sektorové struktury zaměstnaných i nezaměstnaných).

K tabulce je rovněž připojena metodická poznámka o neúplnosti údajů cenzu pokud se jedná o směrové určení vyjíždky za prací a následné stanovení počtu a struktury pracovních příležitostí. Na celkové hodnocení nemají však tyto nepřesnosti vážnější vliv.

Prameny: Výsledky cenzu 2001, ČSÚ, Praha.

Pohyb za prací a školskou vybaveností:

	2010 / 2001
Počet obyvatel	7.387
Ekonomicky aktivní	3.591
% EA	48,61
Vyjíždějící za prací	1.468
Vyjíždějící do škol	380
Dojíždějící za prací	501
Dojíždějící do škol	196
Saldo pohybu za prací	- 967
Saldo pohybu do škol	- 184

Vyjíždka za prací bude s ohledem na dobré dopravní propojení s centrem Pražského regionu a s Mladou Boleslaví nadále poměrně vysoká. Dojíždka za prací ze zázemí města bude naopak mírně klesat s ohledem na postupné odčerpání ekonomicky aktivních obyvatel ve spádové oblasti a v důsledku dlouhodobé tendence snižování počtu obyvatel ve venkovských sídlech.

Stabilita sociálního prostředí tedy do značné míry závisí na kvalitě dopravního spojení – na kvalitě silničního propojení s nadřazenými centry s nabídkou pracovních příležitostí. Pro jisté oslabení trendu vyjíždky je dále nutno v maximální míře využít vymezené plochy výroby a služeb pro zajištění nabídky nových pracovních příležitostí. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro výrobní sféru v celkovém rozsahu více než 37 ha (předpoklad nabídky cca 630 až 780 pracovních příležitostí). Naprosto převažující část těchto nabídkových ploch je vymezena ve výrobní zóně v bývalém vojenském výcvikovém prostoru Mladá a v návaznosti na mimoúrovňovou křižovatku silnic RI/10 / II/272 – tedy s dobrou dopravní dostupností mimo zastavěné obytné plochy města. Plochy svou nabídkou vytvářejí dobrý předpoklad pro stabilizaci demografické a sociální struktury města. Při využití vymezených rozvojových ploch pro výrobní aktivity a vzrůstu nabídky pracovních příležitostí o cca 700 míst – a při předpokládaném mírném poklesu podílu ekonomicky aktivních i dojíždějících ze zázemí města by mohlo dojít k poklesu vyjíždky za prací téměř na dvě třetiny současné hodnoty. Přesto – více než čtvrtina ekonomicky aktivních osob bude závislá na vyjíždce za zaměstnáním. Je tedy patrné, že pro další rozvoj města je zvýšení kvality dopravního propojení s nadřazenými centry stejně důležité jako maximálně efektivní využití vymezených výrobních ploch s nabídkou pracovních míst.

Obslužná sféra

☐ Vybavenost

Hodnocení spokojenosti obyvatel kromě nabídky pracovních míst a zajištění podmínek pro bydlení závisí i na kvalitě a poskytovaném standardu občanského vybavení – a to zejména v oblasti tzv. veřejné vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění základního standardu a kvality života. Základní složky, které má veřejná vybavenost zajistit jsou: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby.

☐ Školství:

- Předškolní péče je soustředěna do pěti zařízení MŠ Benátky nad Jizerou (Jizerka, Růženka, Poupátko, Mateřídouška, Pampeliška) dislokovaných dle dostupných vzdáleností v zastavěném území města. Celková kapacita cca 290 míst (tj. cca 3,6% návrhového počtu obyvatel) by měla s ohledem na dnes již opět očekávaný pokles porodnosti a možnost posílení této služby podnikatelskou formou vyhovět i navrhovanému rozvoji města.
- Základní školy (1.ZŠ a 2.ZŠ) s celkovou kapacitou cca 950 míst (tj. cca 11,7% návrhového počtu obyvatel) se v průběhu nejbližších let budou vyrovnávat

s populační vlnou z období roků 2005 až 2010. Nárůst počtu dětí školního věku bude vyžadovat spíše organizační opatření, není však sám o sobě důvodem pro vymezení plochy pro celou novou školu – a to zejména s ohledem na skutečnost, že v průběhu příštích cca 10-ti až 15-ti letech je možné očekávat pokles této věkové kategorie a současné poměrně kapacitní školy se nacházejí v optimálním těžišti docházkových vzdáleností.

- sociální péče je zajišťována v zařízeních: dům důchodců – městský penzion, domov pro seniory, azylový dům, azylový dům pro matky s dětmi. Zařízení sociálních služeb a péče o seniory typu DPS nebo penzionů je dále dle platných regulativů (viz kap. f) možné realizovat ve většině obytných ploch – s výhodou v rámci transformace bytových domů s malometrážními byty (optimálně v blízkosti centra města). Tato potřeba bude vzrůstat v souvislosti s celkovým stárnutím populace a její pokrytí je třeba řešit v dostatečném předstihu.
- Zdravotnictví:
Zdravotnické služby zajišťuje především městská poliklinika (interna; ORL; chirurgie; ortopedie; cévní; psychiatrie; kožní; gynekologie; urologie), ale i řada soukromých ordinací (5 praktických lékařů; pediatrie; oční; interní ambulance; 8 zubních ordinací; rehabilitace). Spektrum pokrytí potřeb odpovídá velikosti města. Specializovaná zdravotnická zařízení jsou dostupná ve vyšších spádových centrech.

Polohový potenciál

Polohový potenciál těží v případě Benátek nad Jizerou z tranzitní trasy silnice RI/10 propojující Prahu, Mladou Boleslav, Liberec a Turnov. Stejně významná je i trasa silnice II/272, která umožňuje spojení s Lysou nad Labem a Nymburkem. Poloha města je důležitá z následujících hledisek:

- dobrá dostupnost z vlastního zázemí nižšího významného centra osídlení jižní části Mladoboleslavského okresu (dojížděka za zaměstnáním a školstvím);
- dobrá dostupnost Prahy a Mladé Boleslavi jako nadřazených center a dalších měst s nabídkou pracovních příležitostí (kvalitní a rychlé propojení rychlostní komunikací RI/10 a silnicí II/272) – (vyjížděka za zaměstnáním a školstvím);
- nadstandardní kvalita krajinného zázemí a atraktivní nabídka aktivit zajišťujících relaxaci organismu v přírodním zázemí města (atraktivita místa);
- příznivé předpoklady pro další ekonomický vývoj, stabilizaci a rozvoj nových ekonomických aktivit, pro rozšíření spektra nabídky pracovních příležitostí (územní připravenost ploch pro výrobní aktivity);

Závěr: předpoklady pro dlouhodobý rozvoj a stabilizaci zájmu obyvatel o trvalé bydlení spočívají nejen v pokrytí dosavadních disproporcí a minimálního potřebného standardu, ale v zajištění dobré sítě propojující město s jeho zázemím i nadřazeným centry s vyšším spektrem pracovní nabídky i vybavenosti, ve zvýšení kvality v nabídce obslužné sféry a atraktivity krajinného zázemí města pro relaxaci jeho obyvatel a konečně i v územní připravenosti a nabídce zastavitelných i přestavbových ploch pro potenciální investory.

O.f.04 Hodnocení vlivů na stav a vývoj území podle sledovaných jevů ÚAP

Jevy sledované územně analytickými podklady (ÚAP) slouží jako základní informace o limitech využití území, o lokalitách a objektech lokální identity nebo jako podklady pro vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán se všemi jevy ÚAP, jimiž je území dotčeno, pracuje a respektuje jejich působnost a režim.

Jevy ÚAP, které jsou koncepcí územního plánu akceptovány a zahrnuty do navrhovaného vývoje území v rámci koordinace využití území (s odkazem na místo zpracování).

1. zastavěné území – kap. a; výkres č.1, 2.1, O.1;
2. plochy výroby – kap. c.01; výkres č. 2.1, O.1;
3. plochy občanského vybavení – kap. c.01; výkres č. 2.1, O.1;
4. plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – kap. c.01; výkres č. 2.1, O.1;
6. památková zóna včetně ochranného pásma – kap. O.c.03; výkres č. O.1;
8. nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma – kap. O.c.03; výkres č. O.1;
11. urbanistické hodnoty – kap. c.01; O.c.01;
13. historicky významná stavba, soubor – kap. O.c.03;
14. architektonicky cenná stavba, soubor – kap. O.c.03;
15. významná stavební dominanta – kap. c; O.c.03;
16. území s archeologickými nálezy – kap. c; O.c.03;
17. oblast krajinného rázu a její charakteristika – kap. O.e.04;
18. místo krajinného rázu a jeho charakteristika – kap. O.e.04;
20. významný vyhlídkový bod – problémový výkres dP+R;
21. územní systém ekologické stability – kap. e.02; výkres č. 2.2;
22. významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou – kap. O.e.04; výkres č. 2.2;
23. významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou – kap. O.e.04;
24. přechodně chráněná plocha – kap. O.e.02.1;
28. přírodní rezervace včetně ochranného pásma – kap. O.e.02; výkres č. O.1;
31. přírodní památka včetně ochranného pásma – kap. O.e.02; výkres č. O.1;
32. památný strom včetně ochranného pásma – kap. O.e.02; výkres č. O.1;
34. NATURA 2000 - evropsky významná lokalita – kap. O.e.02; výkres č. O.1;
36. lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem – kap. O.e.02;
37. lesy ochranné – kap. O.g.06;
38. les zvláštního určení – kap. O.g.06;
39. lesy hospodářské – kap. O.g.06;
40. vzdálenost 50 m od okraje lesa – kap. O.g.06; výkres č. O.1;
41. bonitovaná půdně ekologická jednotka – kap. O.g.02; výkres č. O.3;
42. hranice biochor – kap. O.e.03;
43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – kap. O.g.02;
44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem – kap. O.d.03; výkres č. O.1;
45. chráněná oblast přirozené akumulace vod – kap. O.d.03; výkres č. O.1;
46. zranitelná oblast – kap. O.e.01.4;
47. vodní útvar povrchových, podzemních vod – kap. O.e.01.4;
49. povodí vodního toku, rozvodnice – kap. O.e.01; výkres č. O.1;
50. záplavové území – kap. f; e.05; O.e.07; výkres č. O.1;
51. aktivní zóna záplavového území – kap. e.05; O.e.07; výkres č. O.1;
52. území určené k rozlivům povodní – kap. e.05; O.e.07; výkres č. O.1;
53. území zvláštní povodně pod vodním dílem – *podklad není k dispozici*;
54. objekt/zařízení protipovodňové ochrany – kap. e.05; O.e.07; výkres č. 2.1, O.1;
57. dobývací prostor – kap. O.e.08;
58. chráněné ložiskové území – kap. O.e.08;
60. ložisko nerostných surovin – kap. O.e.08;
61. poddolované území – kap. O.e.08;
62. sesuvné území a území jiných geologických rizik – kap. O.e.08;
64. staré zátěže území a kontaminované plochy – kap. d.03.8; O.d.03.7;
67. technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma – kap. O.d.03.1; výkres č. 2.4, O.1;
68. vodovodní síť včetně ochranného pásma – kap. O.d.03.1; výkres č. 2.4, O.1;
69. technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma – kap. O.d.03.2; výkres č. 2.5, O.1;
70. síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma – kap. O.d.03.2; výkres č. 2.5, O.1;
71. výroba elektřiny včetně ochranného pásma – kap. f; d.03.3; O.d.03.3; výkres č. 2.1, O.1;
72. elektrická stanice včetně ochranného pásma – kap. d.03.3; O.d.03.3; výkres č. 2.6, O.1;
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma – kap. d.03.3; O.d.03.3; výkres č. 2.6, O.1;
74. technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma – kap. d.03.4; O.d.03.4; výkres č. 2.7, O.1;

75. vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – kap. d.03.4; O.d.03.4; výkres č. 2.7, O.1;
79. technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma – kap. d.03.5; O.d.03.5; výkres č. 2.7, O.1;
80. teplovod včetně ochranného pásma – kap. d.03.5; O.d.03.5; výkres č. 2.7, O.1;
81. elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma – kap. d.03.7; O.d.03.6; výkres č. 2.6, O.1;
82. komunikační vedení včetně ochranného pásma – kap. d.03.7; O.d.03.6; výkres č. 2.6, O.1;
85. skládka včetně ochranného pásma – kap. d.03.8; O.d.03.7; výkres č. 2.1, O.1;
87. zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma – kap. d.03.8; O.d.03.7;
89. rychlostní silnice včetně ochranného pásma – kap. d.02; O.d.02; výkres č. 2.3, O.1;
91. silnice II. třídy včetně ochranného pásma – kap. d.02; O.d.02; výkres č. 2.3, O.1;
92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma – kap. d.02; O.d.02; výkres č. 2.3, O.1;
93. místní a účelové komunikace – kap. d.02; O.d.02; výkres č. 2.3, O.1;
106. cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka – kap. d.02; O.d.02; výkres č. 2.3, O.1;
109. vymezené zóny havarijního plánování – *podklad není pro ÚP k dispozici*;
110. objekt civilní ochrany – *podklad není pro ÚP k dispozici*;
111. objekt požární ochrany – *podklad není pro ÚP k dispozici*;
112. objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky – *podklad není pro ÚP k dispozici*;
113. ochranné pásmo hřbitova, krematoria – výkres č. O.1;
114. jiná ochranná pásma – výkres č. O.1
115. ostatní veřejná infrastruktura – výkres č. O.1;
117. zastavitelná plocha – výkres č. 1, 2.1, O.1;

Jevy ÚAP, které nebyly ve správním území města Benátky nad Jizerou identifikovány:

5. památková rezervace včetně ochranného pásma
7. krajinná památková zóna
9. nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma
10. památka UNESCO včetně ochranného pásma
12. region lidové architektury
19. místo významné události
25. národní park včetně zón a ochranného pásma
26. chráněná krajinná oblast včetně zón
27. národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma
29. národní přírodní památka včetně ochranného pásma
30. přírodní park
33. biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO
35. NATURA 2000 - ptačí oblast
48. vodní nádrž
55. přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem
56. lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa
59. chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry
63. staré důlní dílo
65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
66. odval, výsypka, odkaliště, halda
76. technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma
77. ropovod včetně ochranného pásma
78. produktovod včetně ochranného pásma
83. jaderné zařízení
84. objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami
86. spalovna včetně ochranného pásma
88. dálnice včetně ochranného pásma
90. silnice I. třídy včetně ochranného pásma
94. železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma
95. železniční dráha regionální včetně ochranného pásma
96. koridor vysokorychlostní železniční trati
97. vlečka včetně ochranného pásma
98. lanová dráha včetně ochranného pásma
99. speciální dráha včetně ochranného pásma
100. tramvajová dráha včetně ochranného pásma
101. trolejbusová dráha včetně ochranného pásma

- 102. letiště včetně ochranných pásem
- 103. letecká stavba včetně ochranných pásem
- 104. vodní cesta
- 105. hraniční přechod
- 107. objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma
- 108. vojenský újezd
- 116. počet dokončených bytů k 31.12. každého roku
- 118. jiné záměry

O.f.05 Předpokládané vlivy na silné stránky, slabé stránky, příležitosti a frozby v území

Vlivy urbanistické koncepce předložené v územním plánu města Benátky nad Jizerou ve vztahu ke sledovaným závěrům SWOT analýzy Rozboru udržitelného rozvoje ÚAP jsou následující:

□ Silné stránky

- *Významné centrální prostory historicky založené, s výrazným podílem celoměstských funkcí v Mladé Boleslavi, Benátkách nad Jizerou, Bělé pod Bezdězem, Bakově nad Jizerou, Dobrovici, Dolním Bousově a Bezně.*

Původní historická jádra města Benátky nad Jizerou jsou navrhovanou urbanistickou koncepcí chráněna a stabilizována jako celoměstská a lokální centra s hlavním soustředěním občanské a veřejné vybavenosti – kap. c.01, O.c01; výkres č. 2.1. O.1;

- *Silné regionální centrum Mladá Boleslav a poměrně rovnoměrně územně rozložená významná centra a lokální centra.*

Koncepce územního plánu vychází ze spolupůsobení vlivů nadřazeného metropolitního centra (Praha), vyšších center (např. Mladá Boleslav, ...), středních významných center, středních ostatních center, nižších významných center (... Benátky nad Jizerou, ...), nižších ostatních center a lokálních center ve struktuře osídlení Středočeského kraje – kap. O.a.01;

- *Stabilizovaná a dobudovaná trasa rychlostní silnice R10 Praha – Turnov propojená do sítě dálnic a rychlostních silnic ČR.*
- *Velmi dobrá úroveň dostupnosti centra ORP MB.*

Územní plán Benátky nad Jizerou stabilizuje úlohu silnice RI/10 jako tranzitní páteře správního území města s jedním připojovacím bodem v mimoúrovňové křižovatce se silnicí II/272 – viz kap. d.02, O.d.02; výkres č. 2.3;

- *Kvalitní podzemní zdroje pitné vody.*
- *Dostatečné zásoby podzemních vod.*

Členění ploch s rozdílným využitím v územním plánu Benátky nad Jizerou respektuje režim ochranných pásem zdrojů pitné vody – viz kap. O.c.03;

□ Slabé stránky

- *Narušení krajinného rámce a zábor kvalitních zemědělských půd průmyslovými a výrobně obchodními zónami podél silnic I/10, I/16, I/38, II/272.*

Územní plán Benátky nad Jizerou zahrnuje komerční zónu při komunikaci RI/10 pouze v lokalitách vymezených již dříve v platné ÚPD – viz tabulka rozvojových lokalit v kap. O.c.01.1;

- *Nehomogenní a závadná silniční síť II. a III. tříd zejména v průjezdných úsecích obcí.*

Územní plán Benátky nad Jizerou stanovuje pro síť komunikací II. a III. tř. kategorie a parametry odpovídající jejich významu a pro rozložení dopravního toku vkládá nová propojení páteřových tras (přeložka silnice III/27212 – východní tangenta, jižní tangenta, ...);

- *Distribuční síť VN pro rozvod elektrické energie je na většině zemí provedena vrchním vedením.*
Územní plán v rámci podmínek využití území stanovuje přednostně podzemní rozvody technické infrastruktury – viz kap. d.03, O.d.03, kap. f;
 - *Vysoký podíl využití pevných paliv pro vytápění.*
 - *Lokální zhoršování kvality ovzduší v obcích v topné sezóně.*
Stanovená koncepce vytápění doporučuje jako hlavní topné médium zemní plyn s možností doplnění elektřinou nebo ekologickým druhem vytápění – viz kap. O.d.03.6;
 - *Nízká úroveň struktury ekonomiky v důsledku vysoce nadprůměrné zaměstnanosti ekonomicky aktivního obyvatelstva ve zpracovatelském průmyslu.*
 - *Sociální stabilita v území představující důležitý faktor přirozené reprodukce, rozsah a převládající směr migrace, a tím i vývoj celkového počtu obyvatel, jsou závislé na vývoji jediného průmyslového odvětví, které navíc citlivě reaguje na výkyvy ve vývoji světového hospodářství.*
 - *Nedostatek pracovních příležitostí v malých obcích.*
Územní plán Benátky nad Jizerou vymezuje cca 37 ha ploch pro nové výrobní aktivity a nabídku širšího spektra pracovních příležitostí – viz kap. O.c.01.1.
- **Příležitosti**
- *Zachování struktury obcí.*
Návrh urbanistické koncepce zachovává vnitřní strukturu původních sídel, které srůstem tvoří město Benátky nad Jizerou – viz kap.c, O.c.01.
 - *Omezování pevných paliv, náhrada plynem a dalšími ekologickými způsoby vytápění.*
Stanovená koncepce vytápění doporučuje jako hlavní topné médium zemní plyn s možností doplnění elektřinou nebo ekologickým druhem vytápění – viz kap. O.d.03.6;
 - *Šetrné způsoby hospodaření a větší důraz na zvyšování ekologické stability území.*
Členění a regulativy ploch s rozdílným využitím v zastavěném, zastavitelném i v nezastavěném území krajinného zázemí města vedou ke koordinaci činností, vyšší efektivitě využití a šetrnějšímu přírodě blízkému hospodaření – viz kap. O.c, O.e, O.g;
 - *Zvýšit využití lesních porostů pro rekreaci a turistiku a propagaci regionu.*
Územní plán Benátky nad Jizerou přebírá a doplňuje již dříve stanovenou koncepci rozvoje sportovních a relaxačních ploch v krajině na území bývalého vojenského výcvikového prostoru Mladá – viz kap. O.c.01, O.d.01; výkres č. 2.1, O.1;
 - *Realizace dopravních záměrů a úprav komunikací.*
Územní plán Benátky nad Jizerou vymezuje plochy a koridory pro doplnění dopravní sítě a představovává území pro úpravu křižovatek s cílem eliminovat kolizní body a zajistit plynulost dopravního provozu – viz kap. d.02, O.d.02;
- **Hrozby**
- *Zábor nej kvalitnější zemědělské půdy pro rozvoj obchodních a logistických zón*
Územní plán Benátky nad Jizerou zahrnuje komerční zónu při komunikaci RI/10 pouze v lokalitách vymezených a vyhodnocených již dříve v platné ÚPD – viz tabulka rozvojových lokalit v kap. O.c.01.1; viz též kap. O.g;
 - *Stagnace rozvoje obcí z důvodů nedostatečné technické infrastruktury.*
Územní plán Benátky nad Jizerou vytváří technické předpoklad pro doplnění a plné vybavení městského organismu systémem technické infrastruktury – viz kap. d.03, O.d.03; výkresy č. 2.4, 2.5, 2.6 a 2.7;
 - *Závislost rozvoje SO ORP MB na jednom průmyslovém gigantu závislém na globálních ekonomických vlivech.*

Územní plán Benátky nad Jizerou vymezuje cca 37 ha ploch pro nové výrobní aktivity a nabídku širšího spektra pracovních příležitostí – viz kap. O.c.01.1.

- *Stárnutí obyvatelstva celého sledovaného území.*
- *Nedostatečný vnitřní potenciál obyvatelstva na území SO ORP pro samostatný populační růst.*

Koncepce územního plánu Benátky nad Jizerou vychází z předpokladu vytvoření dostatečné nabídky rozvojových ploch a zajištění standardu vybavenosti a rekreačně relaxačních aktivit, které přispějí stabilizaci, případně imigraci mladších věkových skupin obyvatelstva – viz kap. O.c.01;

O.f.06 Hodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování

Hlavním úkolem územního plánování je návrh koordinovaného a ve všech směrech vyváženého rozvoje sídelní struktury včetně kulturní krajiny ve správním území města. Současná legislativa a metodiky vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí (SEA) nebo na vybrané přírodní lokality (NATURA 2000) vedou k posilování jednostranného – jednooborového hodnocení celé problematiky rozvoje území. Nový stavební zákon (č. 183/2006 Sb.) proto zařazuje hodnocení SEA a NATURA do širšího kontextu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. V rámci vyhodnocení proto bylo nezbytné doplnit sociální a hospodářský pilíř.

Do územního plánu Benátky nad Jizerou jsou zapracovány následující pro řešené území relevantní priority územního plánování specifikované v ZÚR SK:

- ❑ vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí (viz kap. b, c, O.c, e, O.e), stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (viz kap. O.c.01).
- ❑ vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (viz kap. O.a, b, O.b).
- ❑ vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
 - zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod (viz kap. d.02, O.d.02);
 - zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě (viz kap. d.02, O.d.02);
- ❑ vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (viz kap. e, O.e, O.f);
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu (viz kap. O.e.04);
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel (viz kap. c, O.c);

- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny (viz kap. c, O.c.01, d, O.d);
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území (viz kap. c, O.c.01);
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v rozvojových oblastech (viz kap. d.02.5, O.d.02.6, O.e.05)
 - na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození (viz kap. e, O.e, ... a souběžně zpracovávané komplexní pozemkové úpravy v rámci celého řešeného území);
 - na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území (viz kap. c, O.c, e, O.e);
 - rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje (viz kap. d, Od, výkresy č. 2,3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7)

O.f.07 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Podle výše uvedeného zhodnocení závěrů pilíře životního prostředí a ekologie krajiny (dokumentace SEA a vyhodnocení vlivů na lokality NATURA 2000) a pilíře sociální soudržnosti a hospodářských podmínek a při zohlednění jevů ÚAP, rozboru udržitelného rozvoje území a nadřazené dokumentace má koncepce územního plánu Benátky nad Jizerou celkově pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území – a to především v následujících oblastech:

Benátky nad Jizerou budou nadále plnit úlohu stabilizovaného nižšího významného centra jižní části SORP Mladá Boleslav a zachovají silné stránky a předpoklady vyrovnaného územního rozvoje:

- stabilizací a přiměřeným rozvojem veřejného a občanského vybavení (školy, sociální sféra, kulturní aktivity, plochy pro sport);
- nabídkou ploch pro výrobní a komerční aktivity, resp. nabídkou nových pracovních příležitostí s cílem snížit procento nezaměstnanosti a snížit podíl vyjížděky za prací;
- posílením charakteru krajinného rázu a revitalizace krajiny – realizací dosud nefunkčních prvků ÚSES a zvýšení podílu zeleně ve volné krajině;
- vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (veřejná prostranství) a jejich propojení v rámci zastavitelných ploch, zastavěného i nezastavěného území;

- zvýšením kvality dopravního spojení především s nadřazenými centry regionu (Prahou, Mladou Boleslaví, Nymburkem, ...) – stabilizace tras silnic RI/10, II/610 a II/272 s předpokladem úpravy křižovatkových uzlů;
- zvýšení rekreačního potenciálu pro každodenní a víkendovou rekreaci – stabilizace a vymezení nových cyklistických a pěších tras v okruhu příměstské krajiny i dálkových směrů; vytvoření podmínek pro realizaci ubytovacích kapacit;

Návrh ÚP Benátky nad Jizerou posiluje územní předpoklady pro řešení kritických jevů a eliminuje současné slabé stránky a rizika a předchází následujícím dlouhodobým hrozbám a ohrožením:

- vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a tím i prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu;
- eliminuje riziko narušení krajinného rázu citlivým vymezením zastavitelných ploch a zapojením ploch s vyšší kvalitou přírodního prostředí do systému sídelní zeleně;
- vytváří předpoklady pro rozšíření spektra nabídky pracovních příležitostí a pro stabilizaci a imigraci obyvatel nižších věkových skupin (mladých rodin s dětmi), což může kladně ovlivnit budoucí věkovou strukturu obyvatel;
- zapracovává prvky navrhovaného ÚSES jako integrovanou součást příměstské krajiny a rozvojových zón;

O.g OPATŘENÍ ZAJIŠŤUJÍCÍ OCHRANU A BEZPEČNOST OBYVATELSTVA

V řešení území ÚP Benátky nad Jizerou se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani jejich ochranná pásma.

V souladu s požadavky § 19, odst.1, písm. g) a k) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a podle platných právních předpisů (zákon č.237/2000 Sb.; vyhl. MV ČR č.328/2001 Sb. a vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.; vyhl. č.23/2008 Sb.) jsou obecně stanovené požadavky civilní ochrany (§ 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.) zapracovány do návrhu územního plánu Benátek nad Jizerou následujícím způsobem: (Obsah této kapitoly nenahrazuje havarijní plán obce)

O.g.01 Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

V dokumentaci ÚP Benátky nad Jizerou je zakresleno vymezení hranice záplavového území Q_{100} toku Jizera dle podkladů ÚAP 2012. Ze zákresu hranice záplavového území Q_{100} je patrné, že některé z lokalit jsou dotčeny záplavovým územím: lokalita 26/TI* (ČOV), P29/SM.4* (plochy smíšené městské – areál sladovny - přestavbové území). Plochy s rozdílným využitím dotčené záplavovým územím Q_{100} jsou opatřeny upozorněním, že všechny změny v záplavovém území Q_{100} je nutno podřídit schválení příslušného vodohospodářského orgánu. Řešení protipovodňových opatření a ochrana zastavěného území města před záplavami je předmětem řešení speciálního územně plánovacího podkladu, který může být v případě potřeby zadán příslušnému odbornému pracovišti.

Pro vymezení rozsahu mimořádné průlomové vlny zvláštní povodně nebyly poskytnuty vodohospodářské podklady, modelové výpočty ani odborné odhady.

b) zóny havarijního plánování:

Podklad k zákresu a specifikaci zón havarijního plánování nebyl v rámci zadání ÚP Benátky nad Jizerou uplatněn.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Ukrytí pro obyvatelstvo je plánováno v improvizovaných úkrytech budovaných po vyhlášení nouzového nebo válečného stavu svépomocí obyvatelstvem. Improvizované úkryty poskytují ochranu proti radioaktivnímu zamoření, ale neposkytují ochranu proti otravným látkám, ani průmyslovým škodlivinám. Všechny tyto úkryty upravují právnické a fyzické osoby s využitím vlastních zdrojů.

S novou výstavbou stálých tlakově odolných krytů CO se na území města nepočítá. Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno formou improvizovaných úkrytů budovaných svépomocí. Pro tyto úkryty je možné navrhnout vhodné prostory v lokalitách územního rozvoje v rámci zpracování podrobnějších stupňů projektové dokumentace jednotlivých objektů, případně vytipovat vhodné prostory ve stávající zástavbě. V případě výstavby nových průmyslových a jiných objektů s počtem současného soustředění více než 300 osob je vhodné řešit jejich ukrytí zbudováním improvizovaných úkrytů – v případě objektů s podzemním podlažím zbudováním stálého tlakově odolného úkrytu. Bližší podmínky budou s příslušnými investory zmíněných objektů projednány v rámci územní a projektové přípravy konkrétních objektů.

Plán ukrytí obyvatelstva je třeba aktualizovat.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Evakuační plán nebyl jako podklad v rámci zadání ÚP Benátky nad Jizerou uplatněn.

Pro nouzové ubytování evakuovaných osob je možné využít prostory mimo záplavové území – budovy, kde je možné zajistit náhradní ubytování a stravování (např. školská zařízení, odbytová zařízení, správní objekty, ubytovací a sportovní zařízení, případně „stanové městečko“ na plochách sportovišť). Uvažované řešení platí i pro evakuované osoby ze záplavového území města a osoby evakuované při možné mimořádné události na silničních komunikacích (zejména RI/10, II/272 a II/610).

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

V současné době se předpokládá soustředění prostředků individuální ochrany (PIO) do centrálních skladů s tím, že zabezpečení se týká přednostně školských zařízení a zařízení sociální péče. Výhledově bude vhodné v rámci stávajících i rozvojových lokalit případ od případu uvážit využití vhodných objektů jako skladů PIO (resp. CO).

V případě mimořádné situace nebo stavu nouze je možné jako sklad materiálu CO a humanitární pomoci využít prostory některého z objektů občanské vybavenosti – odbytová a školská zařízení, prostory Městského úřadu, objekty kluboven sportovních zařízení a spolků, případně objekt HZS, apod.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Na území města Benátky nad Jizerou nejsou evidovány sklady nebezpečných látek.

Pro případ havárií a jiných výjimečných stavů je nezbytné vytipovat plochy pro přechodné uložení nebezpečných látek mimo zastavěné území – s ohledem na konfiguraci terénu, vymezení záplavového území, převládající směr větrů v dané oblasti a umístění prvků ÚSES – tak, aby nedošlo k dalšímu znehodnocení území nežádoucím šířením těchto látek. Pro transport bude využita existující komunikační síť.

- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události:

Územní nároky na organizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nebo dekontaminaci území, užívaných prostředků nebo obyvatel nebyly v rámci zadání ÚP Benátky nad Jizerou uplatněny.

Pro uvedené aktivity budou využita prostranství dostupná z veřejných komunikací.

- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na území města Benátky nad Jizerou nejsou evidovány sklady nebezpečných látek. V případě vzniku skladu nebezpečných látek provozovaného ve sledovaném území (zahrnutého do evidence) musí tento být zabezpečen v souladu se zákonem č.353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií ve znění pozdějších předpisů nebo v souladu s platnými předpisy přemístěn mimo zastavěné území obce.

- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

V případě znečištění nebo selhání zdrojů a systému zásobování pitnou vodou bude nouzové zásobování obyvatelstva řešeno po dohodě města:

- přistavením cisteren s pitnou vodou
- organizovaným dovozem balené pitné vody

Pro nouzové zásobování užitkovou vodou bude sloužit odběr z veřejného vodovodu a z individuálních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je možné pouze prostřednictvím individuálních agregátů jako náhradních zdrojů elektrické energie.

Náhradními zdroji musí být přednostně zajištěn provoz zdravotnických zařízení.

Bližší specifikace požadavků na řešení problematiky CO nebyly v dokumentu zadání ÚP Benátky nad Jizerou zahrnuty. Požadavky, které překračují obsah řešení ÚP (dle § 20 vhl.č. 380/2002 Sb.) je nutno řešit podrobněji v rámci havarijního plánu města.

O.g.02 Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Dle tohoto ustanovení musí nově navrhované komunikace svým umístěním, rozměry a poloměry zatáček vždy umožnit průjezd těžké požární techniky.

Podrobné posouzení parametrů komunikační sítě z hlediska §23, odst.1, vyhl.č. 501/2006 Sb. bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby. Územní plán vytvořil předpoklady pro splnění těchto technických požadavků na hlavních trasách komunikační sítě a rozvodech technické infrastruktury; při detailním řešení parcelace jednotlivých lokalit (případně při zpracování regulačních plánů) je třeba ustanovení §23, odst.1 vyhl.č.501/2006 Sb. důsledně dodržet a z hlediska správy území uplatňovat.

O.g.03 Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Rozvodná a telekomunikační vedení v nově zastavovaných lokalitách ÚP Benátky nad Jizerou budou dle možností přednostně umísťována pod zem.

O.g.04 Ustanovení vyhlášky č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

- dle přílohy č.3, bod 3 – prostory pro otáčení požární techniky v jednoruhových neprůjezdných nebo slepých komunikacích - - bude řešit následně podrobnější stupeň dokumentace – požadavek nelze řešit v podrobnosti měřítko ÚPO.
- dle §12 a přílohy č.3, bod 5 – umístění ploch požárního zásahu vůči poloze nadzemních energetických vedení - - bude řešit následně podrobnější stupeň dokumentace – požadavek nelze řešit v podrobnosti měřítko ÚPO.

O.g.05 Ustanovení zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně

Zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost, případně stanovení dalších zdrojů vody dle ustanovení §29, odst.1, písm.k - ... je povinností obcí stanovenou uvedeným zákonem – nevztahuje se na obsah územního plánu.

O.h.06 Ustanovení §15, odst. 2, písm. c zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů

Zabezpečení pokrytí zastavěného území obce výstražným signálem varování a zabezpečení kvalitní a dostatečné slyšitelnosti místního rozhlasu - ... je povinností obce stanovenou ve výše uvedené vyhlášce – nevztahuje se na obsah územního plánu.

O.h VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezení nových zastavitelných ploch v ÚP Benátky nad Jizerou je výrazně omezeno. Naprosto převážnou část tvoří zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem obce a jeho změnami č.01 - 03. Nový územní plán kontinuálně navazuje na vyhovující urbanistickou koncepci původního územního plánu obce.

Naplnění lokalit vymezených původním územním plánem bylo v období prací na doplňujícím průzkumu a rozboru podle údajů samosprávy následující (názvy lokalit se vztahují k původnímu územnímu plánu obce):

	název	způsob využití	naplnění
-	Nad Vinicemi (Dražická)	bydlení	100%
-	Staré Benátky – Pod Brdy	bydlení	100%
-	Staré Benátky – západ	sport hipocentrum	0%
-	u R10	výrobní zóna	0%
-	Pod Kapličkou	výrobní zóna	0%
-	Pod Kapličkou	karavan kemp	25%
-	Pod Remízem	bydlení	100%
-	Dražice	bydlení	100%
-	Kbel	obytná zástavba	90%
-	Kbel	technické služby	70%
-	motokrosový areál	sportovní plocha	45%
-	Průmyslová zóna	výrobní plochy	70%
-	Průmyslová zóna	skládka odpadu	100%
-	Slepeč - Nad Stadionem	bydlení	10%
-	Obodř	bydlení	100%
-	Dražice – vrchní terasa	bydlení	5%
-	Dražice – údolí	bydlení	0%
-	Dražice – ovčín	sklad	100%
-	Trnávka – V Luhu	retenční plocha	0%
-	Za Soudnym	bydlení	100%
-	U Stržené hráze	vodní plocha - akvapark, hotel	0%
-	U Stržené hráze	sportovně rekreační areál – golf	55%

Inventura ploch se zohledněním všech ploch zahrnutých do změn č. 1 až 3 územního plánu byla provedena na Městském úřadu v Benátkách nad Jizerou dne 22.11.2010. Z provedené kontroly vyplývá, že v období platnosti původního územního plánu bylo využito více než 3/4 navrhovaných ploch pro obytnou zástavbu. Do nového územního plánu jsou zapracovány dosud nevyužité v původním územním plánu vymezené plochy pro cca 230 RD, pro cca 110 až 120 bytů v bytových domech a cca 26 ha ploch pro výrobní a komerční aktivity a dále pro sportovní, rekreační a relaxační účely. Do nových zastavitelných ploch jsou dále zhrnuty plochy pro cca 70 RD vymezené taktéž v původním územním plánu jako územní rezervy pro bydlení. Přesnější přehled o tomto stavu podává tabulka pod nadpisem Bydlení v kap. O.e.01.1 Demografické předpoklady. Nově jsou nyní vymezeny plochy pro cca 180 RD.

Celková kapacita rozvojových lokalit (z podstatné části přejatých z původního územního plánu) činí cca 480 RD a max. 120 bytů v bytových domech (viz tab. na str. 157, 158 v kap. O.e.1.01.1). Předpokládaný vývoj počítá s průměrným přirozeným úbytkem cca 90 bytů

v průběhu příštích cca 15-ti let; čistý přírůstek bytů tak bez nově vymezených zastavitelných ploch činí přibližně 510 bytů ke stávajícím 2.675 bytům. Vzhledem k pokračujícímu dlouhodobému trendu poklesu průměrné obloženosti bytu by pro příštích 15 let jeho předpokládaná průměrná hodnota dosáhla cca 2,56 obyvatel/byt. Podrobněji – viz kap. O.e1.01.

Vzhledem k úloze města Benátky nad Jizerou jako stabilizovaného a přiměřeně vybaveného lokálního centra na rozvojové ose OS3 republikového významu (Praha – Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR) mezi Mladou Boleslaví a Prahou je třeba zachovat odpovídající rezervu pro možnost rozvoje města v hodnotě cca 10% počtu obyvatel, tj. na návrhovou velikost cca 8.150 obyvatel. Nové zastavitelné plochy pro individuální bydlení jsou novým územním plánem vymezeny v následujících orientačních kapacitách (označení lokalit podle nového územního plánu):

- Obodř – U Vodojemu (lokalita 1b + 1d)	50 RD
- Pod Pickovou (lokalita 2b, P2c, 2d)	26 RD
- Dražická (lokalita 5a + 5b)	23 RD
- Dražice střed (lokalita 7)	5 RD
- Kbel – jih (lokalita 11a, 11b, 12)	10 RD
- Pražská – Bratří Bendů (lokalita 16b)	38 RD
- Pražská (lokalita 18a, 18b)	12 RD
- Obodř – západ (lokalita 22a, 23)	10 RD
- V Olšinách (lokalita 25)	6 RD

Celková kapacita navržených zastavitelných ploch pro bydlení (120 bytů v plochách původně vymezených pro bytové domy a 300 RD v původně vymezených rozvojových plochách a územních rezervách spolu s cca 180 RD v nových plochách) navyšuje předpokládaný celkový počet obyvatel města cca o 770 obyvatel. V případě vyššího úbytku bytů se přírůstek obyvatel poněkud sníží, v případě nižšího poklesu obloženosti bytů může naopak ještě nepatrně narůst. Předpokládaná územní rezerva pro přírůstek obyvatel v hodnotě 10% je pro město této velikosti a významu přiměřená.

O.i PŘEZKOUMÁNÍ POŘIZOVATELE ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53, odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

O.i.01 Soulad s PÚR a s ÚPD vydanou krajem

Kapitola bude doplněna v úpravě k vydání územního plánu

O.i.02 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a s požadavky na ochranu nezastavěného území

Kapitola bude doplněna v úpravě k vydání územního plánu

O.i.03 Soulad s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy

Kapitola bude doplněna v úpravě k vydání územního plánu

O.i.04 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Kapitola bude doplněna v úpravě k vydání územního plánu

O.I STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Kapitola bude doplněna v úpravě k vydání územního plánu

O.k VYHODNOCENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Kapitola bude doplněna v úpravě k vydání územního plánu