
Zadání souboru změn č.03
územního plánu obce
BAKOV NAD JIZEROU

DUBEN 2010

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Bakov nad Jizerou dne 2010

Obsah:

I. Základní údaje

- | | |
|--|---|
| A) Důvody pro pořízení souboru změn č.03 územního plánu obce Bakov nad Jizerou a stanovení hlavních cílů rozvoje území | 3 |
| B) Výčet ploch pozemků správního území města (katastrálního území) tvořících území řešené souborem změn č.03 | 3 |

II. Požadavky na zpracování souboru změn č.03 územního plánu obce

- | | |
|--|---|
| a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů | 4 |
| b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů | 5 |
| c) Požadavky na rozvoj území obce | 5 |
| d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) | 5 |
| e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury..... | 5 |
| f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území | 6 |
| g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 6 |
| 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)..... | 6 |
| i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území | 7 |
| 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 | 7 |
| k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií | 7 |
| l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem | 7 |
| 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 nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast | 8 |
| n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant | 8 |
| o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 8 |

Grafické přílohy :

Grafické přílohy se zákresem lokalit souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou (1 : 5 000)

I. Základní údaje

A) Důvody pro pořízení souboru změn č.03 územního plánu obce Bakov nad Jizerou a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Město Bakov nad Jizerou má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán obce schválený zastupitelstvem města Bakov nad Jizerou dne 19.1.2000 usn.č. 6 a změnu ÚPO č. 1a, schválenou zastupitelstvem města Bakov nad Jizerou dne 16.8.2006. Dále rozpracované změny č. 1b a č. 2.

O pořízení souboru změn č.03 územního plánu obce Bakov nad Jizerou na návrh vlastníků a uživatelů pozemků rozhodlo zastupitelstvo města Bakov nad Jizerou usnesením č. 15 ze dne 30.1.2008, které bylo revokováno následně usneseními č. 29 ze dne 5.3.2008, usn.č. Z85/2-09 ze dne 18.3.2009 a usn.č. Z181/8-09 ze dne 9.12.2009, kterými zastupitelstvo města Bakov nad Jizerou rozhodlo o zahrnutí dalších návrhů na změnu funkčního využití území. Určeným členem zastupitelstva města Bakov nad Jizerou byl jmenován p. Miroslav Palounek, a to usn.č. 17 na jednání zastupitelstva města Bakov nad Jizerou konaném dne 7.3.2007, jímž byl jmenován pro rozpracované územně plánovací dokumentace, které Magistrát města Mladá Boleslav pro město Bakov nad Jizerou pořizuje. Dopisem ze dne 26.3.2008 požádalo město Bakov nad Jizerou Magistrát města Mladá Boleslav, úřad územního plánování o pořízení souboru změn č. 3 ÚPO Bakov nad Jizerou. Žádost je evidována pod č.j. 10734/2008.

Důvodem pro pořízení souboru změn č. 3 je ukončení zemědělské činnosti v bývalých zemědělských areálech Nová Studénka, Malá Bělá a Zvířetnice, potřeba upřesnění funkčního využití ploch těchto areálů pro podnikatelské aktivity nezemědělského zaměření, prověření možnosti rozšíření rozvojových ploch přiléhajících k areálu Nová Studénka a upřesnění koordinace ve využití ploch novými vlastníky a uživateli. Dále se o převedení výhledově urbanizovatelných ploch drobné výroby severně od areálu Nová Studénka do zastavitelných ploch.

Součástí pořizovaného souboru změn č. 03 bude i řešení úprav textu vybraných závazných regulativů funkčního a prostorového uspořádání území platného územního plánu obce Bakov nad Jizerou, jejichž aplikace v prostředí současně platného znění stavebního zákona a prováděcích předpisů začíná být složitá a může vést k poměrně častému nepochopení ze strany občanů.

Zpracovatel dokumentace souboru změn č.03 územního plánu naváže na územně technické koncepce platné územně plánovací dokumentace města, v odůvodněných případech, zejména v lokálním měřítku v dopravním a technickém řešení, může navrhnout řešení nové, lépe vyhovující novým podmínkám.

B) Výčet ploch pozemků správního území obce (katastrálního území) tvořících území řešené souborem změn č.03

Lokalita č. Z.03.1 – Nová Studénka sestává z řešení dvou ucelených ploch, a to

Stávající plochy zemědělského areálu Nová Studénka v rozsahu vymezené funkční plochy **VZ zemědělská výroba** dle platného územního plánu, u které je třeba upřesnit funkční využití s ohledem na současné využití areálu **podnikatelských aktivit** převážně nezemědělského využití + p.p.č. 1384/1, 1384/4, 1382/7, 1382/6, 1382/4, 1382/3, 1382/5, 1382/8, 1382/2, 1382/10, 1382/9, 1383, část 1480/1, část 1504 – situované západně od areálu, v současné době využívané jako součást areálu a nově navrhované zastavitelné plochy pro rozvoj areálu na p.p.č. 1326/8, 1326/7, 1326/10, 1326/11,1326/12 k.ú.Bakov nad Jizerou,– , u kterých se navrhuje využití **VD - drobné výroby a skladování**, situované východně od areálu.

Stávající plochy územní rezervy uvažované pro rozvoj funkční plochy **VD – drobné výroby a skladování** za předpokladu jejího převedení do zastavitelných ploch – na částech p.p.č. 1184/2, 1189/1,1188/5, 1190/4, 1184/22, 1188/3, 1190/10,13, 1377/12,13, 1188/1, st 1142, 1190/7 k.ú. Bakov nad Jizerou.

Lokalita č. Z.03.2 – Malá Bělá :

Stávající plocha bývalého zemědělského areálu Malá Bělá – p.č. 40/1, 30/5, st. 292, st.293/1, st.293/2, st.294 k.ú. Malá Bělá) v rozsahu vymezené funkční plochy **VZ – zemědělská výroba**, u které se navrhuje upřesnění funkčního využití plochy, která je využívána k drobným podnikatelským aktivitám nezemědělského zaměření.

Lokalita č. Z.03.3 – Zvířetnice :

Stávající plocha části zemědělského areálu Zvířetnice – na p.p.č. 83/2, 83/1, část p.p.č. 325/1, 52/4, 52/3, 358/1, 488/11 k.ú. Zvířetnice, u těchto pozemků se navrhuje změna funkčního využití **pro občanskou vybavenost**. Budova čp. 1 na st. 52/4 je nemovitou kulturní památkou rejstříkové číslo: 20960/2-1770 Bakov nad Jizerou – Zvířetnice – Venkovská usedlost, z toho jen: obytná budova, chlévy, brána.

II. Požadavky na zpracování souboru změn č.03 územního plánu

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů vyplývajících pro řešené území z ÚP

Dokumentace souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou bude respektovat základní koncepce všech nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů – Politiky územního rozvoje ČR, širších vztahů vycházejících z Územní prognózy VÚC Mladoboleslavsko, rozpracovaného návrhu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – i závaznou urbanistickou koncepcí vycházející z platného územního plánu obce Bakov nad Jizerou.

Při řešení návrhu změn bude přihlédnuto ke skutečnosti, že město Bakov nad Jizerou leží v oblasti s vysokou přírodní hodnotou a zároveň potenciálně vysokou koncentrací obyvatelstva v České republice.

Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území řešené souborem změn č.03 územního plánu obce Bakov nad Jizerou žádné požadavky, které by bylo nutné ve zpracovávané územně plánovací dokumentaci návrhu změn zohlednit.

Řešené území leží na rozvojové ose OS3 Praha – Liberec – Hrádek nad Nisou – hranice ČR a dále ose kombinované dopravy KD1.

Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

V návrhu souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou bude sledován soulad navržených cílů změn s již existujícími koncepčními a strategickými materiály vztahujícími se k danému území.

Pro řešené území pořizoval Krajský úřad Středočeského kraje Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, jejíž zpracování bylo zastaveno a návrh řešení byl převzat do zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska širších územních vztahů bude řešení pořizovaných změn územního plánu respektovat především kontinuitu průchodu dopravních a technických sítí a systému ekologické stability řešeným územím. Nadřazené systémy na území obce – urbanistické, dopravní, technické a přírodní budou při návrhu souboru změn č.03 územního plánu obce respektovány a nebudou dotčeny.

Dokumentace souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou bude respektovat základní celoměstské koncepce platného územního plánu (dopravní, technické, územního systému ekologické stability atd.). Při zpracování návrhu dokumentace bude sledována návaznost územně plánovací dokumentace části obce – zastavěného území města a sousedních obcí. Z hlediska širších územních vztahů navrhované řešení neomezuje rozvoj sousedních obcí.

V návrhu dokumentace souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou bude respektováno funkční využití sousedních ploch dle platného územního plánu obce, vymezené plochy územního systému

ekologické stability nebudou řešením souboru změn č. 03 dotčeny. V řešeném území změn č.03 bude na základě provedené aktualizace proveden zákres realizovaných tras a zařízení technického vybavení území. Bude aktualizován rozsah ochranných pásem dle platných předpisů.

Ostatní požadavky vyplývající z programu rozvoje obce a okresu se území řešeného souborem změn č.03 nedotýkají. Vzájemné vztahy jednotlivých částí obce nebudou navrhovaným řešením souboru změn č.03 územního plánu obce Bakov nad Jizerou narušeny.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešení souboru změn č. 03 ÚPO Bakov budou projektantovi předány zpracované územně analytické podklady správního území města Bakov nad Jizerou.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Úprava funkčního využití ploch původních produkčních areálů (v současné době již nevyužívaných pro zemědělskou výrobu) a návrh na zahrnutí výhledově uvažované plochy pro drobnou výrobu do zastavitelných ploch představují základní požadavek pořizovaného souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou, který bude řešit zejména koordinaci ve využívání území, umožňující rozvoj podnikatelských aktivit, poskytujících nové pracovní příležitosti v sídlech, ovšem za předpokladu respektování kvality navazujícího krajinného prostředí.

Navrhované využití ploch řešené souborem změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou demografickou a socioekonomickou prognózu rozvoje města Bakov nad Jizerou neovlivní. Nárůst počtu pracovních míst bude mírný; pravděpodobně dojde k určitému zvýšení významu lokality naplněním podnikatelských záměrů. Realizací předpokládaných rozvojových záměrů budou zlepšeny podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území města.

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

V souladu se zněním příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti bude vyznačena aktuální hranice zastavěného území a vymezena hranice zastavitelných ploch v rozsahu lokalit navrhovaných změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou, tj. s úpravami, které budou řešením změn navrženy.

V severní části plochy uvažované **lokality Z.03.1 – Nová Studénka** na ploše původně platným územním plánem obce Bakov nad Jizerou navrhované územní rezervy je požadována změna časového horizontu uvažovaného využití pro drobnou výrobu a služby (zároveň s mírnou plošnou redukcí původně vymezené plochy územní rezervy HO-C). Stávající – původně pro zemědělskou výrobu využívaný – areál bude směrem jihovýchodním mírně rozšířen.

Využití **lokality Z.03.2 – Malá Bělá** - původního zemědělského areálu Malá Bělá – bude upraveno v souladu s novými záměry pro drobnou výrobu.

V návrhu bude využit regulativ funkční plochy VD (drobná výroba a služby) s možným upřesněním respektujícím stávající a zamýšlené využití ploch a provozních budov.

Navrhované plochy pro výstavbu budou respektovat stávající územní limity, např. realizované odvodnění, dopravní a technické systémy v krajině, atd.

Využití **lokality Z.03.3 –Zvířetice** na části původního zemědělského areálu je směřováno k rozvoji občanské vybavenosti se zaměřením na rozvoj turizmu.

Zastupitelstvo města Bakov nad Jizerou požaduje u níže uvedených závazných regulativů plošného a prostorového uspořádání, vyplývajících z platného územního plánu obce Bakov nad Jizerou, provést tyto úpravy ve znění regulativů:

Bydlení individuální – BI v části znění regulativu prostorového a objemového uspořádání – změnit velikost stavebních pozemků z 800 – 1000m² na 600 – 1000m². Reaguje se tím na zvýšený zájem o menší stavební pozemky. Zastavitelnost pozemků v tomto případě 25% zůstane nedotčena – (na malých pozemcích budou malé domy). Dále budou upraveny požadavky na garážování a parkování vozidel v tomto tak, že parkování a odstavná stání budou řešena v rozsahu odpovídajícím účelu využití stavebního pozemku. Typ střechy a výška hřebene bude posuzovány v kontextu sousední stávající zástavby.

Bydlení individuální venkovského typu – BV v části znění regulativu prostorového a objemového uspořádání – změnit velikost stavebních pozemků z 1000 – 1500m² na 800 – 1500m². Reaguje se tím na zvýšený zájem o menší stavební pozemky. Zastavitelnost pozemků v tomto případě 20% zůstane nedotčena – (na malých pozemcích budou malé domy), obdobná podmínka řešení parkování vozidel, u typu střechy bude doporučena střecha sedlová.

Smíšená zóna SM – upraví se výšková hladina zástavby v tomto znění: Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebenem střechy odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby

Občanské vybavení – OV – určit poměr dominantního využití plochy k přijatelným činnostem, upravit výškovou hladinu zástavby v tomto znění: Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebenem střechy odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby

Technické vybavení – OT v regulativu neurčovat podíl zastavitelnosti plochy, ale posuzovat ji individuálně. Neomezovat výšku zástavby (umísťují se i stožáry), ale posoudit vhodnost umístění takovéto stavby jak do zastavěného území, tak do krajinných zón.

Rekreace hromadná – RH upřesnit znění regulativu dle současného pojetí využívání území k rekreaci – viz vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V regulativech prostorového a objemového uspořádání změnit koeficient zastavění pozemku na max. 20%. Použít formulaci posoudit návrh stavby s ohledem na kontext sousedící zástavby.

Rekreace individuální – RI V regulativech prostorového a objemového uspořádání formulovat koeficient zastavění plochy, aby byla zajištěna rekreační funkce území. Doporučit typ střechy.

Rekreace sport - RS v regulativech prostorového a objemového uspořádání opět pokud je omezena výšková hladina zástavby, neurčovat podlažnost, podíl zeleně individuálně posoudit – neurčovat v procentech.

Průmyslová výroba a sklady – VP a Drobná výroba a služby – VD v regulativech prostorového a objemového uspořádání individuálně posoudit zastavitelnost plochy a výškovou hladinu zástavby, parkování a odstavná stání řešit v rozsahu odpovídajícím účelu využití stavebního pozemku a platné legislativě.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Navrženým urbanistickým řešením bude zajištěno napojení systémů dopravní a technické obsluhy území na stávající síť. Ze zpracovaných průzkumů a rozborů řešeného území a vyhodnocení informací nevyplynuly požadavky na asanaci ani zvláštní požadavky na nakládání s odpady.

Vymezení ploch pro stavby veřejné vybavenosti není v řešeném území požadováno.

Budou-li navrhována nová energetická a telekomunikační vedení, budou navrhována ve vymezených zastavitelných plochách jako podzemní.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Realizací záměrů navrhovaného souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou by nemělo dojít ke zhoršení podmínek rozvoje města a sousedních obcí. Změna funkčního využití ploch reaguje na současnou potřebu ploch pro konkrétní podnikatelské aktivity, nejedná se o neúměrný zásah do krajiny.

V území řešeném souborem změn č.03 územního plánu se se v případě lokality Z03.3 Zvířetice řeší dotčení nemovité kulturní památky budovy čp. 1 na st. 52/4 je nemovitou kulturní památkou rejstříkové číslo: 20960/2-1770 Bakov nad Jizerou – Zvířetnice – Venkovská usedlost, z toho jen: obytná

budova, chlěvy, brána. Případná realizace nových staveb v rámci funkčních ploch drobné výroby a služeb – VD nebude negativně ovlivňovat krajinný ráz a panoramatické pohledy, neboť se jedná převážně o nové využití původních zastavěných zemědělských areálů a v navržených rozvojových plochách se nepředpokládá výstavba, která by zásadně ovlivnila současný horizont sídel.

Podmínky využití přírodních zdrojů, principy péče o životní prostředí a udržitelný rozvoj, požadavky na ochranu zeleně a krajiny a územním plánem obce Bakov nad Jizerou vymezeného územního systému ekologické stability nebudou řešením souboru změn č.03 upravovány.

V rámci řešení souboru změn č.03 se nepředpokládá vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto vyhodnocení vlivu na lokality NATURA 2000 a na životní prostředí (SEA) není v rámci souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou požadováno.

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

Pokud tak vyplyne z řešení souboru změn č. 03, budou do ploch veřejně prospěšných staveb zahrnuty vedení a zařízení technické infrastruktury.

Z doplňujících průzkumů řešeného území a vyhodnocení informací nevyplynuly požadavky na asanaci objektů nebo stávajících areálů.

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)

Návrh řešení souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou bude respektovat ochranu zájmů v území ve smyslu platných právních předpisů. Podkladem pro zpracování návrhu řešení změn bude provedená aktualizace limitů využití území, vztahujících se ke změnami řešenému území a vyplývajících z platných právních předpisů a správních rozhodnutí.

Součástí výkresu širších vztahů pořizovaných změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou budou vymezené plochy územního systému ekologické stability, které mohou být v případě potřeby a v souvislosti s řešením souboru změna č. 03 aktualizovány. V lokalitách řešených souborem změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou se nevyskytují zvláště chráněná území, ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR ani národní evropsky významná lokalita dle zákona č. 218/2004 Sb. (NATURA 2000), žádný registrovaný významný krajinný prvek (VKP) ani VKP ze zákona.

Z hlediska možného omezení využitelnosti přírodních zdrojů pořizované změny nepředstavují rizikový faktor.

Realizací souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou dojde k mírnému nárůstu ploch záborů ZPF v případě lokality Z.03.1 Nová Studénka z důvodu upřesnění hranic areálu, vymezení nových zastavitelných ploch drobné výroby a převedení plochy územní rezervy do zastavitelných ploch pro drobnou výrobu. Jedná se zemědělskou půdu se stanovenou BPEJ 35600/ I.třída ochrany a BPEJ 32011/ IV.třída ochrany.

Územní rezerva HO-C – dle platného územního plánu obce Bakov nad Jizerou orná půda – navazuje na plochy drobné výroby – z hlediska půd je zařazena do BPEJ 35600/ I.třída ochrany.

Součástí dokumentace návrhu souboru změn č.03 bude bilance záborů ZPF provedená dle Metodického pokynu MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.00LP/1067/96.

Pozemků určených k plnění funkcí lesa se soubor změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou nedotýká; chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin ani stanovené dobývací prostory se v území přímo řešeném změnami nevyskytují.

V lokalitách souboru změn č.03 nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. Doplnění doložky civilní ochrany a otázky požární ochrany budou zpracovány v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům (např. zákonu č. 183/2006 Sb. v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., zákona č. 237/2000 Sb., zákona č. 239/2000 Sb., vyhlášky č. 328/2001Sb. a vyhlášky č. 380/2002 Sb.) s přihlédnutím k místním potřebám a konfiguraci terénu.

V souladu s § 23 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, budou nové úseky místních obslužných komunikací navrhovány tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a křižovatky umožnily průjezd a zásah vozidel záchranného systému.

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou kladeny žádné požadavky.

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

Z provedených rozborů dostupných vstupních podkladů pro ÚAP ORP Mladá Boleslav nevyplývaly žádné nové skutečnosti a požadavky ovlivňující řešení souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou z hlediska řešení střetů zájmů a problémů v území.

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

Vzhledem k tomu, že město Bakov nad Jizerou je dle Politiky územního rozvoje ČR součástí severní rozvojové osy směřující od Prahy přes Mladou Boleslav k Turnovu a dále, je požadavek na upřesnění funkčního využití a rozsahu výrobních ploch v návaznosti na bývalé zemědělské areály Nová Studénka a Malá Bělá a Zvířetnice relevantní. Plochy lokalit Z.03.1 a Z.03.2 vymezené souborem změn č.03 budou určeny pro drobnou výrobu a služby s možným upřesněním respektujícím stávající využití plochy a provozních budov. S dalším plošným rozvojem výroby v této lokalitě se neuvažuje, územní rezervy proto nebudou vymezovány. V případě lokality Z.03.3 Zvířetice se uvažuje s rozvojem občanské vybavenosti a turizmu.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

S ohledem na velikost vymezených lokalit územního rozvoje souboru změn č.03 a jednoznačný požadavek vymezení funkce drobné výroby a služeb (VD) a OV není v zadání požadavek s podmínkou následného prověření lokality územní studií uplatněn.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vzhledem k charakteru souboru změn č.03 územního plánu obce Bakov nad Jizerou, který nezasahuje do zásad urbanistické koncepce, není v zadání požadavek s podmínkou následného prověření lokality regulačním plánem uplatněn.

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 nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V rámci zpracování návrhu souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj (resp. vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebo evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast) požadováno.

V případě, že by některý z uvažovaných záměrů vyžadoval posouzení vlivu na životní prostředí, bude stanovena podmínka realizace spočívající v ověření záměru projektovou EIA – a to vzhledem k tomu, že:

- v rámci zpřesnění regulativu (charakteristiky) funkčního využití plochy pro drobnou výrobu a služby (VD) bude stanovena podmínka ověřit záměry, které by vyžadovaly posouzení vlivů na životní prostředí v úrovni tzv. „projektové EIA“ dle platné legislativy;
- v okolí lokalit souboru změn č.03 se nevyskytují zvláště chráněná území, ptačí oblasti zřízené nařízením vlády ČR ani národní evropsky významné lokality dle zákona č. 218/2004 Sb. (NATURA 2000).

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Při zpracování dokumentace souboru změn č.03 ÚPO Bakov nad Jizerou nebude zpracováván koncept; na základě schváleného zadání pořizovatel zajistí zpracování návrhu změn územně plánovací dokumentace.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu souboru změn č. 03 územního plánu obce a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu souboru změn č.03 územního plánu obce Bakov nad Jizerou bude po obsahové stránce zpracována v přiměřeném rozsahu požadavků na zpracování návrhu ÚP v základním členění na textovou a grafickou část (viz příloha č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Textová část návrhu změny bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPO Bakov nad Jizerou; textová část Odůvodnění bude vycházet z přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část návrhu změny zahrne výřezy výkresů dle struktury a členění v platném ÚPO Bakov nad Jizerou; grafická část odůvodnění zahrne příslušné výřezy výkresů ve smyslu Přílohy č.7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚPO.

Návrh řešení grafické části dokumentace bude zpracován s využitím výpočetní techniky nad referenčním mapovým podkladem katastru nemovitostí s úpravou dat dle datového modelu platného ÚPO a dále ve tvaru vhodném pro začlenění do geografického informačního systému města Bakov nad Jizerou.

Měřítko výkresové části bude odpovídat měřítku ÚPO Bakov nad Jizerou (1 : 5 000).

Elaborát bude předán pořizovateli ve třech vyhotoveních.

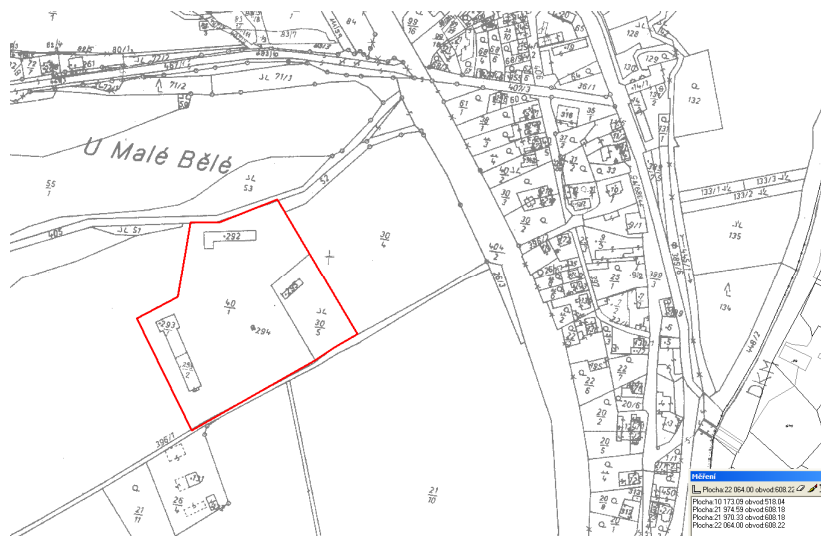
Navržená funkční plocha drobné výroby a služeb (VD), případně další členění řešeného území na jednotlivé funkční plochy včetně regulace jejich využití a uspořádání, bude vycházet z platného ÚPO Bakov nad Jizerou s použitím upraveného znění textu vybraných regulativů. Obsahem navrhované dokumentace bude doporučení základní objemové regulace staveb nově navrhovaných nebo určených k přestavbě a stavebním úpravám.

Grafická příloha návrhu zadání souboru změn č. 03

Lokalita Z.03.1 – Nová Studénka



Lokalita Z.03.2 – Malá Bělá



Lokalita Z.03.3 – Zvířetnice

