

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BRANDÝS NAD LABEM – STARÁ BOLESLAV

ZADÁNÍ – návrh k projednání

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

ČERVENEC 2016

Objednatel:

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Masarykovo nám. 1, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

určený zastupitel: Ing. Zdeněk Adámek

Pořizovatel:

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

Masarykovo nám. 1, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

pověřený zástupce: Eva Špačková – vedoucí odboru

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

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

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

Z politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (PÚR) schválené Vládou ČR dne 15. 4. 2015 vyplývají požadavky z rozvojové oblasti OB1 a rozvojové osy VD1.

OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Na lokality řešené Změnou č. 1 územního plánu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav (změna č. 1) neklade PÚR žádné zvláštní územní požadavky.

VD1 Vodní doprava

Důvody vymezení:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.

V zájmu PÚR je třeba respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny.

Zadání změny č. 1 je v souladu s PÚR Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, schválenou vládou ČR dne 17. 4. 2015.

Zásady územního rozvoje

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), vydány 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. O vydání 1. aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením dne 27. 7. 2015.

ZÚR SK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB1 Praha (dle PÚR) na území Středočeského kraje, dále ZÚR SK přejímají z PÚR stávající vodní cestu úseku Labe (VD1) na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem); a rozvojové osy VD1.

Změna č. 1 bude plně respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR SK.

Konkrétní požadavky na lokality řešené ve změně č. 1 ze ZÚR SK nevyplývají.

Zadání změny č. 1 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vydanými dne 19. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012 a s aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydanými dne 27. 7. 2015.

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 27 stavebního zákona v relevantním vztahu k řešenému území, resp. řešení předmětů změny č. 1 budou respektovány. V rámci změny č. 1 bude prověřena a aktualizována hranice zastavěného území.

Koncepce veřejné infrastruktury

V koncepci veřejné dopravní infrastruktury bude prověřena především doprava v klidu v lokalitě sídliště u nádraží Brandýse nad Labem.

Napojení jednotlivých lokalit změny č. 1 bude prověřeno a stanoveno z hlediska veřejné technické infrastruktury.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 1 nebude měnit. Veškeré prvky ÚSES budou předmětnou změnou respektovány.

Požární a civilní ochrana

Změna č. 1 bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

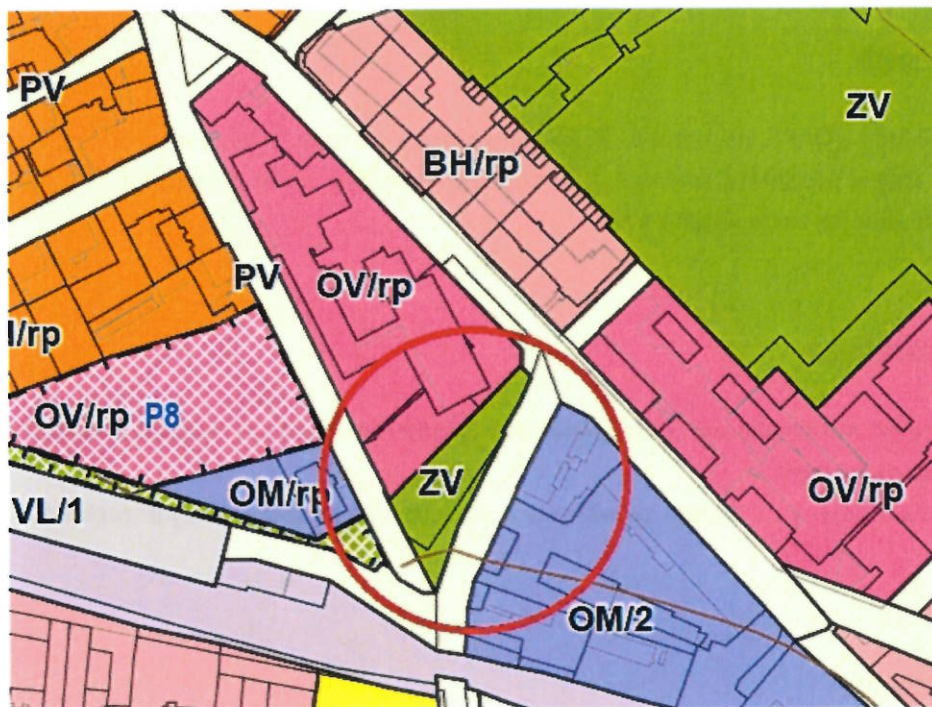
Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

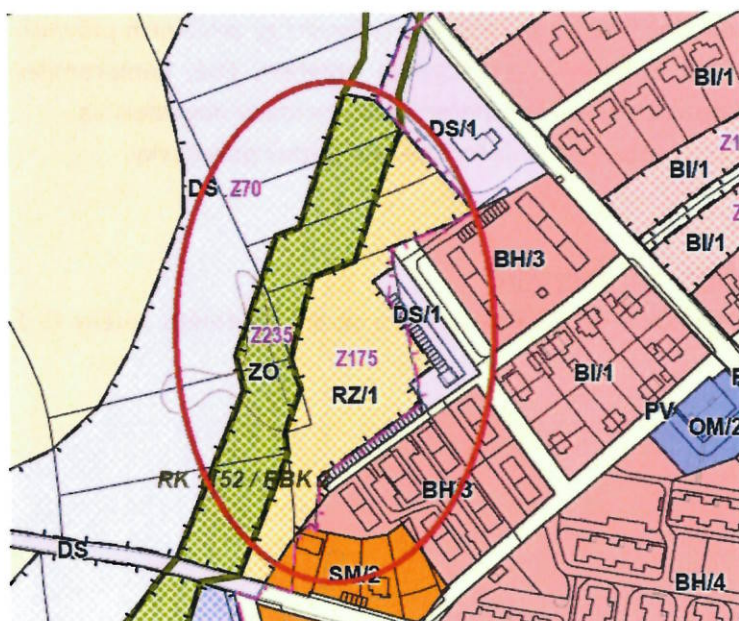
Doplňující průzkumy a rozborů nebyly s ohledem na lokální rozsah a pozici předmětu změny č. 1 provedeny.

Konkrétní požadavky zařazené do změny č. 1 na základě rozhodnutí zastupitelstva města ze dne 21.6.2016

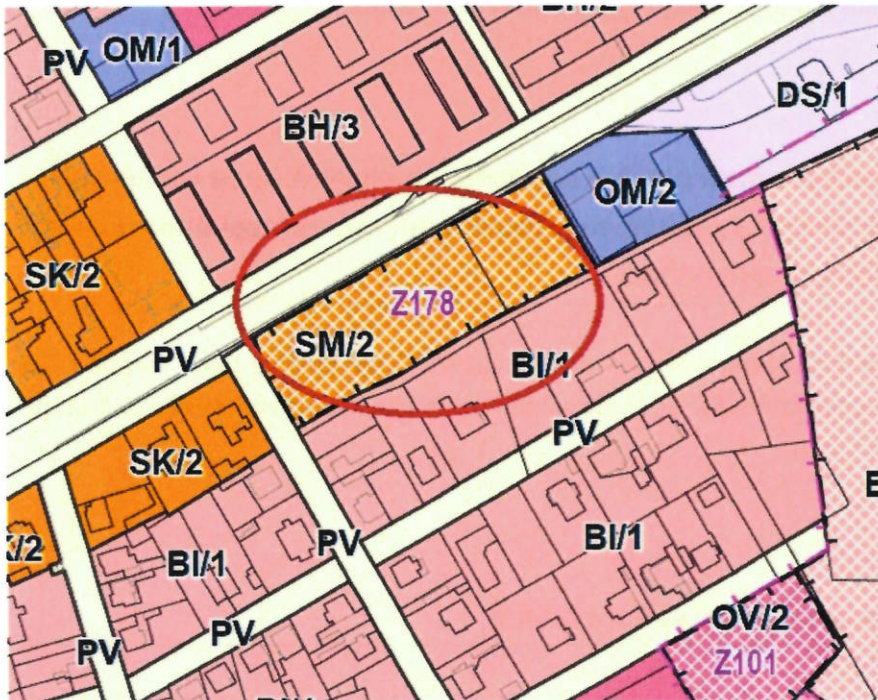
1) **Změna využití pozemku** – jedná se o rozšíření plochy OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura) stávající základní školy Palachova do území ZV (veřejná zeleň) mezi ul. Palachovou a Zápskou za účelem možnosti vybudování nové tělocvičny.



2) **Změna využití pozemku** – jedná se o změnu využití plochy v zastavěném území mezi garážemi za sídlištěm BSS a biokoridorem ze stávajícího využití RZ – rekreace, zahrádkové osady na nové využití SK – smíšené obytné/komerční. Tato dílčí změna se týká zejména pozemku parc. č. 479/27 o výměře 8368 m2 ve vlastnictví ČR - Státního pozemkového úřadu.



3) Změna využití pozemku – zde se jedná o změnu využití pozemků v zastavěném území při ulici Boleslavské (od křižovatky s ulicí 17. listopadu) ze stávající plochy typu SM – smíšené obytné městské na plochu SK – smíšené obytné komerční, případně plochu OM – občanské vybavení – komerce malá a střední. Stávající typ plochy SM limituje kapacitu maloobchodních zařízení na max. 500 m² prodejní plochy a cílem je zde prověření možnosti umístění obchodního zařízení střední velikosti.



4) Změna využití pozemku – bude provedeno prověření možností změn využití území podél navrženého obchvatu Staré Boleslavi – přeložky silnice II/331 v souvislosti s potřebou výkupu celých pozemků pro tuto komunikaci.

5) Zrušení podmínky regulačního plánu – bude prověřeno zrušení podmínky pořízení Regulačního plánu sídliště u nádraží v Brandýse nad Labem a upřesnění funkčních a prostorových podmínek využití území vymezeného plochou řešenou regulačním plánem.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Zadání změny č. 1 nepředpokládá potřebu vymezení územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zadání změny č. 1 nepožaduje prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Zadání změny č. 1 nepožaduje prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant řešení není ve změně č. 1 požadováno z důvodu jednoznačnosti návrhu řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Změna č. 1 bude navazovat na vydaný Územní plán Brandýs nad Labem – Stará Boleslav a po vydání této změny pořizovatel zajistí vyhotovení právního stavu územního plánu po změně č. 1.

Obsah změny č. 1 bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Textová část odůvodnění změny č. 1 bude obsahovat přílohu – srovnávací text výroku územního plánu.

Grafická část bude zpracována v rozsahu měněných částí Územního plánu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav formou výřezu.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Výkresová část v systému CAD nebo GIS, ve formátech DGN nebo SHP.

- Výsledky jednotlivých fází dokumentace, texty i výkresy, budou odevzdány i ve formátech PDF, případně JPG přizpůsobených internetové prezentaci.
- Dokumentace vydané změny č. 1 a následného vyhotovení právního stavu po změně č. 1 bude odevzdána rovněž v systému ESRI nebo MISYS tak, aby mohl být využit v prostředí městského GIS.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, pokud dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad dle §47 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 1 uplatní požadavek na posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentaci SEA) nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí významný vliv změny na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Pořizovatel předpokládá, že předmět a rozsah změny č. 1 neobsahuje návrhy, které by zakládaly rámec pro umístování záměrů vyžadujících posuzování z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, případně zjišťovací řízení dle uvedeného zákona. Obchodní zařízení v budoucí ploše typu OM dle předmětu změny – konkrétního požadavku č. 3) bude umístěno na pozemku o velikosti 6018 m² s max. 60% zastavitelností. To znamená, že vlastní obchodní objekt může mít teoreticky max. 3610 m² zastavěné plochy. Zjišťovacímu řízení dle příl. č. 1, kategorie II., odst. 10.6 zákona o posuzování vlivů přitom podléhají až nákupní střediska s celkovou výměrou zastavěné plochy nad 6000 m². Z toho důvodu se ani zde nebude jednat o záměr, který by byl důvodem pro posuzování vlivů koncepce na životní prostředí (dokumentace SEA).

Změna územního plánu dále nebude navrhovat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ve správním území města (k. ú. Brandýs nad Labem, k. ú. Stará Boleslav a k. ú. Popovice u Brandýsa nad Labem) se tyto lokality nenacházejí a lze předpokládat vyloučení vlivů změny č. 1 na nejbližší lokality soustavy Natura 2000.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel předpokládá, že není důvod uplatňovat požadavek na vyhodnocení změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2, IDDS: pv8aaxd
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1, IDDS: n75aau3
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, IDDS: 6bnaawp
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1, IDDS: me7aazb
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
11. Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 38 Benešov, IDDS: wx98b5p
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl. město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, IDDS: hq2aev4
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, IDDS: hhcai8e
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 03 Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk, IDDS: z49per3
16. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4/478, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5, IDDS: 2dtai5u
18. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Masarykovo nám. 34, 250 01 Brandýs nad Labem, IDDS: c5hb7xy
19. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor dopravy, Nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1, IDDS: c5hb7xy
20. Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor SÚÚPaPP, úsek památkové péče, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3, IDDS: c5hb7xy

Sousední obce:

21. Obec Hlavenec, čp. 82, Hlavenec, 294 76 p. Kostelní Hlavno, IDDS: uvuarx5
22. Obec Lhota, Boleslavská 47, 277 14 p. Dřísy, IDDS: n9paryn
23. Obec Borek, čp. 61, Borek, 277 14 p. Dřísy, IDDS: 78hbgjf
24. Obec Záryby, čp. 147, Záryby, 277 13 p. Kostelec nad Labem, IDDS: ze6ar67
25. Obec Polerady, čp. 57, Polerady, 250 63 p. Mratín, IDDS: qv9a7qv
26. Obec Brázdím, Nový Brázdím 30, Brázdím, 250 63 p. Mratín, IDDS: qw8askh
27. Obec Podolanka, Hlavní 15, Podolanka, 250 73 p. Jenštejn, IDDS: x2yaryi
28. Obec Dřevčice, čp. 73, Dřevčice, 250 01 p. Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, IDDS: b9ra7ka
29. Městys Zápý, čp. 71, Zápý, 250 01 p. Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, IDDS: j8rayq3
30. Obec Nový Vestec, Ke Spořilovu 5, Nový Vestec, 250 75 p. Káraný, IDDS: 3xgb792
31. Obec Otradovice, čp. 32, Skorkov, 294 74 p. Předměřice nad Jizerou, IDDS: mmmibith

+ úřední deska Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

+ www stránky města – www.brandysko.cz

