

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JENIŠOVICE

Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov

Datum: Leden 2012

Obsah:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 3
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů..... 3
- c) Požadavky na rozvoj území obce 4
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)..... 4
- 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..... 7
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (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) 7
- 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..... 8
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 8
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem..... 8
- 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 8
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant..... 8
- o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 9

Základní charakteristika:

Zastupitelstvo obce Jenišovice dne 03. 02. 2011 usnesením č. 15/1/11 rozhodlo o pořízení Územního plánu (ÚP) Jenišovice.

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Jenišovice Bohumilem Bradáčem zpracoval Návrh zadání Územního plánu Jenišovice. Podkladem pro jeho zpracování byly Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Turnov, které byly aktualizovány v roce 2010 a Průzkumy a rozborů zpracované firmou Jaklová & Jakl Architects, architektonická kancelář. Dalším podkladem byl platný Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Jenišovice schválený dne 24. 11. 1999, změněný 1. změnou ÚPSÚ Jenišovice schválenou 06. 02. 2003, 2. změnou ÚPSÚ Jenišovice schválenou dne 01. 12. 2005 a Změnou č. 3 ÚPSÚ Jenišovice vydanou dne 02. 04. 2009.

Návrh zadání ÚP Jenišovice stanovuje požadavky na zpracování ÚP Jenišovice. Územním plánem bude řešeno celé správní území obce Jenišovice, tzn. katastrální území Jenišovice u Jablonce nad Nisou a Odolenovice u Jenišovic o výměře 742 ha. Obec má 988 obyvatel (k 01. 01. 2011).

ÚP Jenišovice bude pořízen a zpracován postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

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

Návrh zadání ÚP Jenišovice vzniká v době již schválené Politiky územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 07. 2009.

Řešené území obce Jenišovice není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, ani jím neprochází rozvojová osa. Zvláštní požadavky z této republikové dokumentace pro ÚP Jenišovice nevyplývají.

Dále je při řešení ÚP třeba sledovat jeho soulad s krajskou dokumentací Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, vydanou usnesením č. 466/11/Zastupitelstva kraje ze dne 13. 12. 2011.

Liberecký kraj dosud nevydal žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce Jenišovice.

Při zpracování ÚP respektovat koncepční rozvojové materiály vydané Libereckým krajem, především zohlednit strategické, programové a koncepční materiály v oblasti dopravy, energetické a surovinové koncepce, zdravotnictví, ochrany přírody, nakládání s odpady apod.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obsahují zejména zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu limitů využití území, z určení záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení ÚP. Obsahem Průzkumů a rozborů jsou údaje, které nelze v ÚAP postihnout.

Z ÚAP pro řešení ÚP Jenišovice vyplývá následující:
Respektovat limity využití území

- ochranné pásmo silnice III. tř.,
- ochranné pásmo elektrického vedení velmi vysokého napětí (400 kV),
- ochranné pásmo stávajících hlavních vodovodních řadů,
- zemědělský půdní fond (ZPF) – I. a II. třída ochrany,
- území s archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- ochranné pásmo plynovodu,
- ochranu přírodních, urbanistických a kulturních hodnot,
- nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly,
- aktualizované prvky územního systému ekologické stability (tzv. ÚSES).

Požadavky k řešení v území z Průzkumů a rozborů

- prověřit plochu pro rekultivaci lokality Boroví, U hřiště.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Rozvoj území obce bude koncipován na základě následujících požadavků:

- prověřit doposud nevyužitá návrhová plocha z platné územně plánovací dokumentace obce Jenišovice,
- brát zřetel na využití a rozvoj stávající veřejné infrastruktury,
- prověřit zachování stávající urbanistické, architektonické struktury a kompozice obce, zakomponování nových ploch budoucích objektů do této struktury,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení, dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení,
- prověřit plochy pro rodinnou rekreaci,
- respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit nové plochy jako součást navrhovaných lokalit,
- v případě potřeby umožnit nové využití nevyužívaných ploch v zastavěném území – vymezit plochy přestavby,
- zastavitelné plochy navrhovat s vazbami na zastavěná území, vyloučit, případně minimalizovat prostorově oddělené zástavbové náměty,
- prověřit kapacitu sportovního areálu, v případě potřeby navrhnout jeho rozšíření,
- prověřit platná územní rozhodnutí,
- prověřit a vyhodnotit známé záměry vlastníků pozemků a obce (uvedené v Průzkumech a rozbořech).

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

Urbanistická koncepce

- rozvoj obce navrhnout na základě výhledového počtu obyvatel 1500-1600,
- stanovit plochy s převažujícím (prioritním) funkčním využitím tak, aby byly splněny podmínky udržitelného rozvoje území, zajištěna ochrana hodnot území obce za současného předcházení zásadním funkčním střetům zejména na plochách, které navazují na stávající urbanizované struktury,
- stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,

- zabezpečit ochranu před urbanizačními tlaky narušujícími ráz krajiny,
- řešit urbanistické závady a problémy v území,
- pokud bude navrhováno území ke změně jeho využití, případně určené ke stavbám, umístěným do 50 m od okraje lesních pozemků, nebo by mělo dojít k přímému dotčení lesních pozemků, podrobně zdůvodnit tento návrh, uvést alternativy, zakreslit do mapového podkladu, v textové části lokalizovat tyto plochy a uvést vyčíslení záboru v plošné míře v tabulce. Nedojde-li k dotčení lesních pozemků na celém území obce, uvést tuto skutečnost v textu. Stavby k bydlení a rekreaci umísťovat od lesních pozemků minimálně na vzdálenost výšky stromů v mýtním věku nacházející se v lesním porostu vedle lokality pro zástavbu. Pro umísťování ostatních a jednoduchých staveb je to polovina uvedené vzdálenosti.

Koncepce uspořádání krajiny

- navrhnout plochy a koridory pro protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny,
- provést aktualizaci a upřesnění stávajících prvků ÚSES v podrobnosti územně plánovací dokumentace,
- v případě potřeby místně vymezit plochy vhodné k zalesnění,
- umožnit při dlouhodobém nesouladu využití pozemku, mimo hranice zastavěného a zastavitelného území, změnu využití pozemků bez nutnosti změny územního plánu,
- na pozemcích mimo zastavěné území stanovit podmínky, které umožní obnovu a rozšíření cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.), dále sítě a zařízení technické infrastruktury,
- rozvíjet systém mimosídlních cest a zvyšovat prostupnost krajiny,
- respektovat plán společných zařízení.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- brát zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- prověřit doplnění účelových a místních komunikací, které zlepší dopravní prostupnost území,
- prověřit kapacitu stávajících parkovacích ploch,
- prověřit řešení problematiky bezmotorové dopravy,
- sladit návrhy cyklotras se zpracovaným Registrem cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje, případně upravit trasy dle dopravní situace na území obce,
- zvážit vymezení parkovišť jako součást ploch veřejných prostranství.

Technická infrastruktura

- brát zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury,
- do grafické části ÚP zanést ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena v řešeném území nebo do něj zasahují, v textové části uvést informace o velikosti těchto ochranných a bezpečnostních pásem,
- doplnit stávající systém zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje a potřebou pokrytí stabilizovaných i návrhových ploch,
- odvádění odpadních i dešťových vod řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Občanské vybavení

- prověřit plochy pro občanské vybavení, které jsou nezbytné pro naplnění územního plánu,
- prověřit umístění domu s pečovatelskou službou pro seniory,
- prověřit umístění kulturního zařízení,
- prověřit rozšíření plochy stávajícího koupaliště.

Veřejná prostranství

- prověřit plochy pro veřejná prostranství, které jsou nezbytné pro naplnění územního plánu, prověřit umístění parku.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Památková ochrana

- zajistit ochranu památkově chráněných objektů

Č. rejstříku.	Památká
35917 / 5-41	<i>kostel sv. Jiří a socha sv. Antonína</i>
46261 / 5-44	<i>Sloup se sochou P. Marie</i>
16944 / 5-43	<i>zemědělský dvůr Červený dvůr čp. 59, 60</i>

- respektovat ochranu památkově chráněných území s archeologickými nálezy II. kategorie zapsanými ve Státním archeologickém seznamu ČR (SAS)

Poř. č. SAS	Název ÚAN	Kategorie ÚAN	Katastr, okres
03-32-13/4	Kaškovice	II	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Jablonec nad Nisou
03-32-18/9	Jenišovice	II	Jenišovice u Jablonce nad Nisou, Jablonec nad Nisou
03-32-13/10	Odolenovice	II	Odolenovice u Jenišovic, Jablonec nad Nisou

- prověřit ochranu architektonicky cenných souborů staveb a objektů, které nejsou zapsány ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
- vytvořit podmínky pro ochranu historicky cenných souborů staveb a objektů.

Hodnoty urbanistické

- respektovat urbanistickou strukturu stávající zástavby,
- respektovat přírodní, kulturní, historické i stavební dominanty obce.

Hodnoty přírodní

- při návrhu koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině respektovat kvality přírodního prostředí a přírodních prvků v území,
- při návrhu zastavitelných ploch maximálně zohlednit ochranu zemědělské půdy,
- prověřit vymezení zeleně mimo PUPFL, krajinnou a sídelní zeleň,
- při navrhování změn funkčního využití ploch na zemědělském půdním fondu respektovat ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,

- zastavitelné plochy navrhovat podle zásad uvedených v § 4 zákona o ochraně ZPF pouze v nezbytném rozsahu, a s ohledem na reálnou možnost využití těchto ploch v návrhovém období ÚP Jenišovice,
- zařazení bonitovaných půdně ekologických jednotek půdy do tříd ochrany provést podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, která je v účinnosti od 08. 03. 2011,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Jenišovice na ZPF zpracovat podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- v ÚP prověřit významné krajinné prvky registrované ve smyslu § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
- v případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a zvážit potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

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

Prověřit navržené veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nezbytných pro naplnění ÚP Jenišovice.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (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)

Při řešení ÚP respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek, zájmy civilní a požární ochrany.

Ochrana podzemních a povrchových vod

- v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v toku.

Civilní ochrana

- prověřit plochy dle požadavků § 20 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

V ÚP budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení a veřejné infrastruktury. To vyvolá střety zájmů s limity a hodnotami využití území.

Rozvoj území x ochrana ZPF

- obecný střet zájmů v území s ochranou zemědělské půdy I. a II. tř. ochrany - omezovat zábor těchto kvalitních půd.

Rozvoj území x ochrana hodnot a limitů území

- střety záměrů na vymezení zastavitelných území s hodnotami a limity využití území - vyhodnotit vhodnost těchto požadavků především z hlediska urbanismu, respektovat podmínky vyplývající z právních předpisů.

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

Území obce je umístěno z pohledu širšího území mimo rozvojovou oblast a rozvojovou osu. Požadavky z pohledu regionu se neuplatňují.

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

U rozsáhlejších rozvojových ploch, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu a veřejné prostranství, nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, je požadavek na stanovení územní studie a jejího obsahu.

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

Nepředpokládá se vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo nutné podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovovat regulačním plánem.

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na úrovni návrhu zadání se posouzení ve smyslu tohoto bodu nepředpokládá.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadovatel ani obec neshledaly důvody pro zpracování Konceptu ÚP Jenišovice. Nemají žádné požadavky v území, které by podmiňovaly zpracování variantních řešení, a tedy zpracování konceptu nepožadují.

Pokud nebude příslušným dotčeným orgánem uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a současně nebude uplatněn požadavek na zpracování konceptu, bude po schválení zadání zpracován Návrh ÚP Jenišovice.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Jenišovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Textová a grafická část ÚP (ne odůvodnění) bude obsahovat údaje, o kterých má pravomoc zastupitelstvo obce rozhodovat. V této části nebudou uvedeny např. seznamy památek, stávající ochranná pásma atd.

Obsah dokumentace bude vyhotoven v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

A. Návrh Územního plánu Jenišovice

Textová část

Grafická část

- Výkres základního členění území M 1:5 000
- Hlavní výkres M 1:5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury M 1:5 000
- podle potřeby zpracovat schémata v odpovídajícím měřítku, případně Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5 000

B. Odůvodnění Územního plánu Jenišovice

Textová část

Grafická část

- Koordinační výkres M 1:5 000
- Výkres širších vztahů M 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5 000

Pro účely fáze projednávání návrhu ÚP bude dokumentace odevzdána ve dvou vyhotoveních (a nadto výkres předpokládaných záborů půdního fondu), předpokládá se její úprava a to dle výsledků projednávání. Konečná podoba návrhu /čistopis/ k vydání územního plánu bude odevzdána v počtu čtyř vyhotovení a v digitální podobě na CD. Digitální forma bude zahrnovat veškerá data použitá při tvorbě ÚP. Formáty odevzdání budou PDF, TIFF (usazený v souřadnicích) a ve formátu SHP (jako alternativa po dohodě s pořizovatelem DWG, DXF nebo DGN). Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK. Předaná data budou plně odpovídat odevzdané vytištěné grafické části.

Seznam použitých zkratk:

- PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa
- SAS – Státní archeologický seznam ČR
- ÚAN – území s archeologickými nálezy
- ÚAP – územně analytické podklady
- ÚP – územní plán
- ÚPSÚ – územní plán sídelního útvaru
- ÚSES – územní systém ekologické stability
- ZPF – zemědělský půdní fond