

Lažany

Návrh zadání územního plánu Lažany

zpracovaný v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a na základě § 47 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Schváleno Zastupitelstvem obce Lažany usnesením č. 32/08, dne 8.10.2008.

Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Antonína Dvořáka 335, Turnov, 511 01
Odbor rozvoje města



Obsah:

Vymezení řešeného území

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů..... 3
2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....4
3. Požadavky na rozvoj území obce.....6
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.7
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....7
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ...10
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veř. prospěšná opatření a asanace ...12
8. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....13
9. 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 ...14
10. Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií ...15
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách využití stanoveny regulačním plánem.....15
12. 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 nevyslovil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast....15
13. Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant ...16
14. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....16

Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Lažany, které je tvořeno jedním katastrálním územím. Obec sestává z jedné územně – technické jednotky, je součástí dobrovolného svazku obcí Mikroregion Jizera, kód obce : / ZUJ/ 545937, NUTS4 : CZ0513

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

Na základě „Politiky územního rozvoje České republiky“ schválené usnesením vlády ČR č. 561 ze dne 17.5.2006 řešené území obce Lažany není zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Prochází jím rozvojová osa OS7 vymezená (mimo rozvojové oblasti) ORP Turnov.

Řešené území není zařazeno do „ Specifických oblastí“, ve kterých se v jejich vzájemném porovnání dlouhodobě projevují problémy z hlediska trvale udržitelného rozvoje území, tj. významné rozdíly v územních podmínkách pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Řešené území není součástí multimodálních koridorů (síť transevropských multimodálních koridorů) charakteristických soustředěním dvou a více druhů dopravy s dělbou dopravní práce, není jím veden ani koridor vysokorychlostní dopravy ani koridor železniční konvenční dopravy. V řešeném území se nenachází ani koridory dálnic. Část řešeného území se nachází v koridoru rychlostní silnice R35. Z PUR, kapitola 5.2.1.3 Silniční doprava vyplývá požadavek na ÚPD ve smyslu ochrany území koridoru R35 v ÚPD.

V řešeném území se nenachází ani koridory a plochy technické infrastruktury celorepublikového významu.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Z nadřazené územně plánovací dokumentace je schválen vládou ČSR ÚPN VÚC LSRA z r. 1984 – dokumentace doplňována změnami. Existence Libereckého kraje představuje nový útvar, který byl vytvořen spojením čtyř správních území bývalých okresů Liberec, Jablonec nad Nisou, Česká Lípa a Semily. ÚPN VÚC LK nebyl dosud zpracován. Z minulosti je vypracován **Koncept ÚP VÚC LK** z února r. 2003. Dále probíhá pořizování ZÚR LK, z nichž až dosud bylo schváleno **Aktualizované zadání ÚP VÚC LK** splňující, ve smyslu ustanovení § 187, odst.6 č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a st. řádu, požadavky na Zásady územního rozvoje. Další pořizování ZÚR LK je v etapě, kdy probíhají jednání o Návrhu ZÚR LK s DO a kraji v souladu s ustanovením § 37, odst.2 zákona č. 183/2006 Sb.

Požadavky obce Lažany na Návrh zadání ÚP jsou v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Z hlediska Zásad územního rozvoje Libereckého kraje se řešeného území dotýká rekonstrukce vedení VVN Bezděčín – Semily, která bude probíhat ve stávající trase bez dalších územních požadavků.

Na základě projednání Návrhu ZÚR LK s dotčenými orgány, ministerstvem a sousedními kraji vyplývá, že na území obce Lažany je sledován koridor mezinárodního a republikového významu pro umístění předpokládané přeložky železniční tratě č. 30 a 70 Mladá Boleslav – Turnov – Liberec. Je třeba sledovat soulad s touto dokumentací.

V rámci Libereckého kraje je dále třeba respektovat následující rozvojové dokumenty krajské úrovně:

Strategie rozvoje LK, Program rozvoje LK, Surovinová politika LK, Územně energetická koncepce LK, Strategie udržitelného rozvoje LK, Krajský lesnický program, Koncepce odpadového hospodářství na území LK, Plán odpadového hospodářství LK, Koncepce ochrany přírody a krajiny LK, Koncept snižování emisí a imisí znečišťujících látek do ovzduší v LK, Koncepce ochrany před povodněmi LK, Povodňový plán LK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK, Krajská koncepce zemědělství LK, Strategie rozvoje dopravní infrastruktury LK, Dopravní politika LK, Registr cyklotras LK, Program rozvoje cestovního ruchu LK, Zdravotní politika LK (dlouhodobý program zlepšování zdravotního stavu obyvatel), Krajský zdravotní plán LK, Havarijní plán LK, Krizový plán LK. Ostatní požadavky v rámci regionu obecně:
Respektovat postavení obce Lažany ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou, výrobní a obslužnou, s dobrými předpoklady pro rozvoj všech těchto funkcí, s doplněním funkce rekreační. Respektovat vazby řešeného území na okolí, zejména na nadřazenou komunikační síť, nadřazené soustavy inženýrských sítí a na územní systém ekologické stability.

2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Dle § 185 odst.3 SZ č. 183/2006 Sb., byly zpracovány Průzkumy a rozborů k ÚP pro řešené území, odpovídající administrativnímu uspořádání obce, v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům (ÚAP). Zpracovatel :Ing. Arch. Petr Jakl. Požadavky vyplývající z P a R jsou zapracovány do návrhu zadání ÚP. Elaborát územně analytických podkladů není dosud kompletně zpracován (dokončení se předpokládá v r. 2009). Jevy ÚAP byly zmapovány v rámci provedených P a R a z nich vyplývají následující požadavky na řešení :

Příležitosti :

Nárůst obyvatel díky migraci při vzniku nových rozvojových ploch
Dobrá vzdálenost do spádových oblastí Turnov, Liberec, Mladá Boleslav
Nové využití nevyužívaných ploch a staveb bývalého JZD
Doplnění občanské vybavenosti pro rozvoj cestovního ruchu, zařízení pro děti předškolního věku, školního věku a pro seniory
Pravidelná údržba ploch veřejného prostranství = zvýšení atraktivity obce
Možnost využití historických objektů (ale i dalších) pro sezónní rekreaci
Ochrana ÚSES a krajinného rázu jako prostředku k zachování stávající hodnoty přírody a krajiny
Omezení možnosti umístění staveb a jejich provozů negativně ovlivňujících přirozenou akumulaci podzemních vod
Možnost napojení rozvojových ploch na stávající kanalizaci
Dimenzování STL plynovodní sítě umožňuje další rozvoj obce
Systém likvidace odpadů nemá vliv na rozvoj obce
Možnost vyvedení silnice III/01016 mimo zastavěné území obce J směrem umožní dopravní zklidnění středu obce

Odstranit slabé stránky v území:

Chybí pracovní příležitosti
Nutnost dojíždění do zaměstnání a škol
Minimální nárůst trvale žijících obyvatel
Zhoršený technický stav objektů pro bydlení
Velká dopravní zátěž středu obce nákladní dopravou
Z hlediska občanské vybavenosti schází v obci školní a předškolní zařízení, zdravotnické zařízení a zařízení pro veřejné stravování
Zhoršený stav veřejných prostranství – povrchy komunikací, parčíky, úprava ploch a ostatní zeleně
Obec nemá zázemí pro krátkodobou rekreaci
Negativní vliv energetiky a dopravy na území obce
Malý průtok vody požární nádrží – množení sinic

Chybí ČOV

Slabý venkovní rozvod NN

Volné kompostování u lesa

Průtah silnice III/01016 obcí

Dostupnost veřejné autobusové a železniční dopravy.

Kvalita stavebního a dopravně technického stavu pozemních komunikací v obci

Zhoršený stav objektu požární ochrany a požárního vozidla

Textové údaje P a R v rozsahu UAP obsahují analýzu a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu limitů využití území, určení záměrů na provedení změn v území, zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s výsledným určením problémů k řešení v ÚP.

Grafická část P a R obsahuje přehledné informace k vypracování ÚP s vazbou na návrh zadání ÚP a je obsažena ve výkresech :

Výkres č. 1 – Hodnoty území

Výkres č. 2 – Limity využití území

Výkres č. 3 – Záměry na provedení změn v území

Výkres č. 4 – Problémy k řešení v ÚPD

Výkres č. 5. - Plochy s rozdílným způsobem využití území

Výkres č. 6 – Technická a dopravní infrastruktura

Limity využití území

Limity využití území vyplývající a stanovené v právních předpisech a správních rozhodnutích

Přírodní limity

Katastrální území obce zasahuje do dvou oblastí typologie české krajiny / Podklad MŽP, typologie české krajiny, projekt VaV 640/01/03 z r. 2005. Systém indexu XYZ x – krajina podle využití, Y- typ sídelních krajin, Z – krajinný reliéf

Ochrana významných krajinných prvků :

Na území obce Lažany jsou vyhlášeny VKP, kterými jsou lesíky na severu a severovýchodě obce. VKP nejsou registrovány v seznamu VKP na MěÚ Turnov – OŽP.

Na území obce Lažany : biochora 3BE Erodivané plošiny na spraších 3 v.s.

ÚSES nadregionální, regionální a lokální:

lokální biocentrum BC vymezené / 61./ BC 22

lokální biokoridor vymezený mezi LBC U Doubí II a vymezeným LBC U Doubí

lokální biokoridor vymezený k dotvoření mezi LBC U Doubí II a vymezeným LBC Kozice

Vodní hospodářství:

CHOPAV Severočeská křída / PHO III. Stupně ochrany vodního zdroje Káraný, II. Stupně ochrany vodního zdroje Turnov – Nudvojovice – vyhlášeno OKÚ Semily rozhodnutím č.j. 259/92-235 na území obce zbytky původního potoka Rachotinka. V současné době plní funkci povrchové kanalizace.

Pedologie:

V letech 1955 -1975 byly v řešeném území provedeny rozsáhlé meliorační stavby systematických drenáží na plochách orné půdy a dnešních sadů, které významně ovlivnily bilanci povrchových vod. Územím je veden trubní meliorační odpad DN 400 -600 mm. Aktuálně předpoklad , že jsou meliorace zanesené a nefunkční.

Ochrana ovzduší:

Východní a jižní část nezastavěného území obce přiléhající k rychlostní komunikaci R 10 a R 35 a železniční trati Turnov – Liberec je výrazně zasaženo mobilními zdroji znečišťování. Emisní a imisní limity na celém území obce nejsou překročeny. Obec je součástí Krajského programu snižování emisí LK a Integrovaného krajského programu ke zlepšení kvality ovzduší LK.

Technické limity:

Ochranné pásmo vodovodní sítě

Ochranné pásmo sítě kanalizačních stok

Ochranné pásmo elektrických stanic / trafostanic /

Ochranné pásmo nadzemního a podzemního vedení elektrizační soustavy VVN, VN, VN/NN

Ochranné pásmo plynovodů VTL a STL včetně bezpečnostního pásma

Ochranné pásmo komunikačního vedení (dálkový optický kabel vč. chráničky)

Ochranné pásmo rychlostní silnice R10 a R 35

Ochranné pásmo silnice III/01016

Ochranné pásmo železniční dráhy celostátní

Kulturní limity:

Nemovité kulturní památky, popřípadě soubory včetně ochranného pásma

32 041 / 5 – 4470 špýchar a stodola u č.p. 20 – zbouráno a přestavěno!!

45 232 / 5 – 4468 krucifix/ kamenný kříž u č.p. 35v centru obce – bez ochranného pásma

Na území obce se dále nachází architektonicky cenné stavby – obytné budovy č.p. 6,11,36,41,43,56 a špejchar u č.p 15 a č.p.14 – není zapsáno v Ústředním seznamu kulturních památek

Ostatní limity:

ochrana PUPFL (lesy)

ochrana ZPF

3. Požadavky na rozvoj území obce:

Pro udržitelný rozvoj území je nutno splnit při projekci územního plánu následující požadavky :

Vytvořit podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury s ohledem na stávající zástavbu i navrhované rozvojové plochy s cílem zvýšit životní úroveň obyvatel zkvalitněním a dostupností služeb. Při návrhu nových ploch pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury minimalizovat negativní vliv na ÚSES a krajinný ráz.

Vytvořit územně technické podmínky pro trvalý hospodářský rozvoj území v oblasti výroby průmyslové, zemědělské a řemeslné.

Stabilizace, respektive mírný nárůst obyvatel při zlepšení demografické struktury

Posílení využití území pro turistické a sportovně rekreační účely.

Redukce či likvidace zdrojů znečištění, likvidace černých skládek odpadů, realizace ČOV.

Obec Lažany se bude rozvíjet a obnovovat jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty. Zastavitelné plochy se budou navrhovat s vazbami na zastavěná území.

Vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí s důrazem na ochranu přírody a krajiny, hygienu, vodní režim.

Při návrhu rozvoje obce preferovat plochy pro bydlení, plochy pro veřejná prostranství a plochy pro občanskou vybavenost.

V ÚP Lažany budou chráněny historické, kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území.

