

---

## **Zadání 2. změny územního plánu obce Svijany**

Schváleno Zastupitelstvem obce Svijany usnesením č. I. ze dne 12.1.2009.



Pořizovatel: Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města

Datum : leden 2009

## Obsah

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.....	3
3. Požadavky na rozvoj území obce: .....	3
4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	5
5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	5
6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	6
7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace ...	6
8. 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
9. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	8
10. 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: .....	9
11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	9
12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....	9
13. 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 nebo ptačí oblast.....	9
14. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .	10
15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č.2 územního plánu obce Svijany a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10

## **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 Svijany není zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Prochází jím rozvojová osa OS7 Praha–Liberec–Hrádek nad Nisou vymezená (mimo rozvojové oblasti) ORP Turnov.

Část řešeného území se nachází v koridoru rychlostní silnice R10. Podporujícím faktorem rozvoje území je existující propojení R10 Praha – Turnov, navazující na R35 Turnov – Liberec a připravované R35 s Hradcem Králové.

Z nadřazené dokumentace ÚPN VÚC LSRA z r. 1984 nevyplývají požadavky. Krajský úřad Libereckého kraje pořizuje zásady územního rozvoje v souladu s ust. § 7 odst. 1 stavebního zákona platného od 1.1.2007. Pro potřeby pořízení Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) bylo schváleno Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 19.12.2006 Aktualizované zadání Územního plánu velkého územního celku Libereckého kraje. V současné době byl projednán návrh ZÚR LK s dotčenými orgány, ministerstvem a sousedními kraji ve smyslu ustanovení § 37 stavebního zákona. Je třeba nadále sledovat soulad s touto dokumentací.

## **2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Elaborát územně analytických podkladů není dosud kompletně zpracován (dokončení se předpokládá v r. 2009). Jevy ÚAP byly zmapovány. Jako vhodný podklad k analýze dotčeného území byly použity:

1. Návrh územního plánu obce Svijany schválený usnesením ZO dne 11.9.2002. Závazná část územního plánu obce Svijany – regulativy je obsažena v textu OZV č. 2002 vydané dne 11.9.2002.
2. Návrh 1. změny územního plánu obce Svijany schválený usnesením ZO dne 13.6.2005.

## **3. Požadavky na rozvoj území obce:**

Obec má platný Územní plán obce Svijany schválený Zastupitelstvem obce dne 11.9. 2002. 1. změna ÚPO Svijany byla schválena zastupitelstvem obce dne 13.6. 2005.

Dne 1.10.2007.Zastupitelstvo obce Svijany schválilo pořízení Návrhu 2. změny územního plánu obce Svijany. Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky na rozšíření vymezení zastavitelných ploch určených pro bydlení, pro občanskou vybavenost a pro realizaci technické infrastruktury a dále i změna využití některých ploch vymezených stávajícím platným územním plánem.

Záměrem je vymezení zastavitelných ploch (lokality 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15) a lokalita č.14 pro biokoridor:

5.lokalita – pozemky p.č. 44 a 43

- **stav dle platného ÚP:** zahrada, sad
- změna u p.č.44 je navržena v zastavěném území obce
- změna u p.č.43 je navržena v nezastavěném území obce
- **návrh změny:** plochy smíšené obytné
- limitující faktory: p.č. 43 se celý nachází v záplavovém území, p.č 44 částečně zasahuje do záplavového území
- část pozemku p.č 44 je v ochranném pásmu silniční dopravy silnice II/279

6.lokalita - pozemek p.č. 25/1

- **stav dle platného ÚP:** zahrada
- změna je navržena v zastavěném území obce
- **návrh změny:** plochy smíšené obytné

7.lokalita – pozemky p.č. 255/1, 255/10, 255/14, 4/1

- **stav dle platného ÚP:** plocha výroby, skladování a služeb
- **návrh změny:** plochy smíšené obytné
- limitující faktory: Část lokality p.č.255/1 se nachází v ochranném pásmu železnice a zároveň ochranném pásmu silniční dopravy silnice II/279

8.lokalita - pozemky p.č. 100/1, 227/7, 227/8, 228/3, 228/2, 100/2, 100/3

- **stav dle platného ÚP:** sad, zahrada
- změna je navržena v nezastavěném území obce
- **návrh změny:** plochy smíšené obytné
- limitující faktory: část pozemků p.č. 100/1, 100/3 a p.č. 227/7 se nachází v ochranném pásmu silniční dopravy rychlostní R10

9.lokalita - pozemky p.č. 242/1, 242/4, 242/6 , 251/1, 251/4

- **stav dle platného ÚP:** orná půda
- změna je navržena v nezastavěném území obce
- **návrh změny:** plochy smíšené obytné

10.lokalita - pozemky p.č. 227/2, 227/3, 227/4, 227/5, 227/6,

- **stav dle platného ÚP:** plocha územní rezervy
- p.č. 227/2 – severní část pozemku je rovina navržena pro výstavbu rodinných domů; jižní část je svah, který zůstane jako veřejná zeleň
- p.č. 227/3,4,5,6 – pozemky ponechat v rezervě pro výstavbu rodinných domů
- část lokality p.č.227/2(p.č. 227/9) – pozemek navržen pro výstavbu fotovoltaické elektrárny
- **návrh změny:** plocha smíšená obytná, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury
- limitující faktory: Část plochy se nalézá v ochranném pásmu silniční dopravy silnice II/279
- dále je nutno respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN 35kV a regulativ pro nové stavby, nezahluobené a nepodsklepené

11.lokalita - pozemky p.č. 245/1, 246/2, 235/1, 224/27, 224/26, 278/3

- **stav dle platného ÚP:** orná půda, zahrada, sad
- změna je navržena v nezastavěném území obce
- **návrh změny:** plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení
- limitující faktory: Část pozemků je v ochranném pásmu silniční dopravy rychlostní komunikace R10 a silnice II/279

14.lokalita – pozemky p.č. 209/1, 224/11, 224/10, 224/9, 224/3, 224/25, 224/8, 279/2

- **stav dle platného ÚP:** orná půda
- změna je navržena v nezastavěném území obce
- **návrh změny:** plochy pro biokoridor

15. lokalita – pozemky p.č. 233/1, 233/2, 234/2

- **stav dle platného ÚP:** zahrady
- změna je navržena v nezastavěném území obce
- **návrh změny:** plochy smíšené obytné
- limitující faktory: část pozemku 234/2 je v ochranném pásmu silnice II/279

#### **4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

Návrhem 2. změny ÚPO Svijany nebude dotčena urbanistická koncepce uspořádání krajiny. Využitelnost funkčních ploch bude specifikována v celém rozsahu a v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Urbanistická koncepce bude zohledňovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, zastavitelného území i vymezení ploch v nezastavěném území.

##### **Plocha s rozdílným způsobem využití:**

Navržení nové funkční plochy urbanizované – plocha smíšená obytná.

Technická infrastruktura typu fotovoltaika, solární ohřev, tepelné čerpadlo i jiné ekologické zařízení je možné vybudovat a umístit v kterékoliv již zastavěné či navržené ploše pro bydlení a lze ji klasifikovat jako plochu smíšenou obytnou.

#### **5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **Dopravní infrastruktura:**

Řešit dopravní obsluhu, parkování a odstavení vozidel v nově navrhovaných zastavitelných plochách.

Doporučení, aby u hlavních silničních tahů, zejména u průtahů obcí – silnice II/279 a III/27917, obec vymezila v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky – pokud nejsou již vybudovány. Řešit chodník na komunikaci II/610 Svijany-Příšovice.

Upozornění na změnu funkčního využití pozemku na případy, kdy dochází ke změně druhu pozemku a jeho způsobu využití a následném zařazení mezi stavební parcely. Před realizací této změny je nutné vyřešit komunikační napojení na silniční síť, popřípadě na místní komunikace. Tedy na pozemní komunikace ve vlastnictví státu, kraje nebo obce. Napojení je možné řešit buď přímým napojením na silnice či místní komunikace anebo za pomoci nové místní komunikace, popřípadě dohodou s vlastníky stávající účelové komunikace.

Požadavek, aby zpracovatel návrhu zadání respektoval Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo Zastupitelstvo LK. Konkrétně se jedná o silnici II/279 a III/27917, které mají návrhovou kategorijní šířku S 7,5/50.

##### **Technická infrastruktura:**

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami bude prověřeno doplnění potřebné technické infrastruktury. Bude prověřena plocha pro realizaci fotovoltaické elektrárny.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu (koordinační výkres) bude obsahovat zakreslení ochranných a bezpečnostních pásem energetických zařízení, která jsou umístěna nebo navržena v územích, kterých se změna týká.

Souhlas s navrženými změnami za respektování následujících připomínek:

1. Lokalitou č. 7 probíhá veřejný vodovod DN 225 mm v naší správě. Pro umožnění jeho údržby a opravy požadujeme ponechat volný pruh o šířce 6,0 m.
2. Lokalitou č. 5 probíhá veřejný vodovod DN 63 mm v naší správě. Pro umožnění jeho údržby a opravy požadujeme ponechat volný pruh o šířce 5,0 m.
3. Doplnění technické infrastruktury bude předem se Severočeskými vodovody a kanalizacemi projednáno.

## **6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Jednotlivé dílčí změny musí respektovat existující vymezené prvky ÚSES při zachování jejich funkčnosti.

Respektovat podmínky ochranného pásma 50m od hranice lesa.

Za území s archeologickými nálezy je nutno považovat nejen lokalitu č. 10, ale celé správní území obce (pokud správní obvod obce zasahuje na více než jeden katastr), tj. územím s archeologickými nálezy jsou všechny navržené lokality a tudíž na celém území platí že v případě, že se má na území s archeologickými nálezy provádět stavební nebo jiná činnost, je nutné postupovat podle ustanovení §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, tj. stavebníci jsou již od doby přípravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky.

U lokality č. 10 podmínka – využití bude omezeno následujícími regulativy: stavby na terénu, stavby bez podsklepení, bez staveb zahloubených, apod.

Návrh 2. změny ÚPO Svijany bude respektovat kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, tak jak je stanoveno v § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a kterou je třeba tedy také respektovat, neboť na území obce Svijany se nachází jak kulturní památky, tak stavby, které můžeme zařadit do urbanistického a architektonického dědictví, ačkoli nejsou kulturními památkami.

## **7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Návrh na rozšíření a doplnění by měl zajistit dostatečnou saturaci celého území a to jak stávající zástavby, tak nových rozvojových ploch.

V Návrhu 2. změny budou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby :

- plochy pro dopravní infrastrukturu
- plochy pro občanské vybavení
- plochy pro veřejná prostranství
- plochy pro technickou infrastrukturu

Plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření: nejsou požadavky

Plochy pro asanaci: nejsou požadavky

## **8. 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)**

