

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VYSKEŘ



ZPRACOVAL:
Ing. Pavel Kanclíř
Úřad územního plánování
odboru rozvoje města MěÚ Turnov

DATUM:
DUBEN 2010

OBSAH

Textová část:

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace
vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) požadavky na rozvoj území obce
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- 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)
- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních 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
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř 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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Grafická část:

Příloha č. 1 – přehledná mapa všech lokalit navrhovaných změn

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Záměr Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Vyskeř (dále jen Změna č. 2, ÚPSÚ Vyskeř) nekoliduje se stanovenými úkoly v PÚR. Další zvláštní požadavky z PÚR pro Změnu č. 2 ÚPSÚ Vyskeř nevyplývají.

Požadavky plynoucí pro ÚP z nadřazené územně plánovací dokumentace

Vzhledem k tomu, že řešené území není pokryto platným plánem velkého územního celku, neuplatňují se žádné přímé požadavky na obsah Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) byly zpracovány podle Aktualizovaného zadání ÚP VÚC LK splňujícího požadavky na zásady územního rozvoje. Zadání bylo schváleno usnesením č.376/02/ZK z 11. zasedání Zastupitelstva Libereckého kraje dne 19. 12. 2006. ZÚR LK včetně odůvodnění a Vyhodnocení vlivů ZÚR LK na udržitelný rozvoj území prochází schvalovacím procesem.

Při zpracování Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř je potřeba nadále sledovat soulad s aktuálně platnou ÚPD Libereckého kraje.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady pro území ORP Turnov byly pořízeny v souladu s § 185 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu koncem roku 2008. Pořizovatelem je Městský úřad v Turnově, odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 22 Turnov. Zpracovatelem ARCHIS, Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc., Matějská 2136/48, 160 00 Praha 6.

ÚAP ORP Turnov obsahují jednotlivé sledované jevy, vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Grafická část obsahuje výkres limitů využití území, výkres hodnot území, výkres záměrů na provedení změn a výkres problémový.

Při tvorbě Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř budou respektovány veškeré limity, střety a problémy vyplývající z předaných územně analytických podkladů a rozboru udržitelného rozvoje území ORP Turnov.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Obec Vyskeř má platný územní plán obce, schválený Zastupitelstvem obce dne 21. 10. 1996. K dnešnímu datu byla schválena Změna č. 1 ÚPSÚ Vyskeř usnesením Zastupitelstvem obce ze dne 26. 7. 2004.

Zastupitelstvo obce Vyskeř schválilo 25. 11. 2009 a 16. 12. 2009 podněty soukromých vlastníků a obce Vyskeř na pořízení Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř.

Důvodem pro pořízení změny jsou požadavky žadatelů na realizaci záměrů na plochách, které v platném územním plánu obce nejsou navrženy jako zastavitelné, případně jsou navrženy k jinému funkčnímu využití. Hlavním záměrem Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř je rozšíření rozvojové plochy pro bydlení. Dále bude Změna č. 2 ÚPSÚ Vyskeř řešit prodloužení platnosti vyhlášky č.1/96 ze dne 22. 10. 1996 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Vyskeř. Dosavadní platnost této vyhlášky je do 31. 12. 2010. Návrh na prodloužení vyhlášky je do 31. 12. 2015.

Změna č. 2 ÚPSÚ Vyskeř nevyvolává speciální požadavky na řešení vyplývající z demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Navrhované změny nemají s ohledem na svůj charakter vliv na urbanistickou koncepci danou platným územním plánem města.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce dopravy nebude ovlivněna. Dílčí navrhované změny budou řešit dopravní přístupnost jednotlivých rozvojových lokalit včetně jejich napojení na technickou infrastrukturu (elektrická energie, plyn, voda, kanalizace).

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ochrana přírodních hodnot

Koncepce tvorby a ochrany životního prostředí, jež je zakotvena v platném územním plánu se navrhovanou změnou nemění. Územních systémů ekologické stability regionální a nadregionální úrovně se změna nedotýká.

Dílčí navrhované změny se dotýkají:

- zájmů ochrany zemědělského půdního fondu – vyhodnocení záborů ZPF bude provedeno podle zákona 334/92Sb. a podle metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96 z 12.6.1996.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, ASANACE

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace se nenavrhují.

H) 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)

Dílčí podbody změny se nedotýkají výše citovaných zájmů.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Ke střetu zájmů a problémů v území v rámci dané změny nedochází.

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

Navrhované lokality pro změny jsou vyznačeny na grafických přílohách tohoto zadání

Přehled lokalit:

1. Pozemky p. č. **32/3 a 32/10 k.ú. Vyskeř**
Žadatel a vlastník: Helena Jarolímková, Turnov, Eva Cvrčková, Liberec
Návrh změny: – funkční využití pozemků na **obytné území malých sídel**
Stav dle platného územního plánu: **obytné území malých sídel, sady, zahrady, hřbitovy**
Odůvodnění žadatele: požadavek na budoucí výstavbu rodinného domu
2. Pozemky p. č. **27/1 a 32/12, k.ú. Vyskeř**
Žadatel a vlastník: Libuše Šimková, František Šimek, Vyskeř
Návrh změny: - funkční využití pozemku na **všeobecné obytné území**
Stav dle platného územního plánu: **sady, zahrady, hřbitovy**
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu
3. Pozemek p. č. **72/1 k.ú. Vyskeř**
Žadatel a vlastník: Miloslav Svatoň, Liberec
Návrh změny: - funkční využití pozemků na **obytné území malých sídel**
Stav dle platného územního plánu: **sady, zahrady, hřbitovy**
Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu
4. Pozemek p. č. **510, k.ú. Vyskeř**
Žadatel a vlastník: Vanda Tvrzníková, Luboš Tvrzník, Liberec
Návrh změny: - funkční využití pozemku na **obytné území malých sídel**
Stav dle platného územního plánu: **nízká doprovodná zeleň**

Odůvodnění žadatele: výstavba rodinného domu

5. Pozemky p. č. **376/1, 376/5, 376/6, 377/2 a 381/1 k.ú. Vyskeř**
Žadatel a vlastník: Barbora Součková, Karel Souček
Návrh změny:- zahrada
Stav dle platného územního plánu: nízká doprovodná zeleň
Odůvodnění žadatele: soulad se současným využitím, možnost oplocení

6. Pozemky p. č. **1146/2, 1146/7, 1146/8, 1146/11, 1146/12, 1146/13 a 1146/14, k.ú. Vyskeř**
Žadatel a vlastník: Jan Hrdina, Vyskeř
Návrh změny: – funkční využití pozemku **obytné území malých sídel**
Stav dle platného územního plánu: sady, zahrady, hřbitovy
Odůvodnění žadatele: jelikož se výše uvedené pozemky nacházejí v intravilánu obce, tak žadatel navrhuje budoucí využití těchto pozemků pro výstavbu rodinných domů.

7. Pozemky st.p. č. **282, 29/1. k.ú. Vyskeř**
Žadatel a vlastník: Petr Zamastil (vz. Ing. Pavel Marek)
Návrh změny:– funkční využití pozemku na **obytné území malých sídel**
Stav dle platného územního plánu: část veřejné vybavení, část obytné území malých sídel
Odůvodnění žadatele: majitelé objektu na st. p. č. 282 chtějí rekonstruovat objekt na rodinný dům k pronájmu, který lze umístit a povolit úpravy pouze v území malých sídel

Plochy přestavby ve smyslu nového stavebního zákona nebudou navrhovány.

- K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**
Nepožaduje se prověřit území řešené Změnou č. 2 ÚPSÚ Vyskeř územní studií.
- L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**
Nepožaduje se prověřit území řešenou Změnou č. 2 ÚPSÚ Vyskeř regulačním plánem.
- M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚPSÚ VYSKEŘ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**
Podle dostupných podkladů lze předpokládat, že Změna č. 2 ÚPSÚ Vyskeř nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblast ani evropsky významné lokality. S ohledem na těsnou návaznost na zastavěné území obce, zásadní návaznost na řešení uplatněné v platném ÚPSÚ Vyskeř změny bez předpokládaného vzniku výrazných negativních vlivů na životní prostředí se nepředpokládá požadavek vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř na udržitelný rozvoj.

N) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Varianty nejsou požadovány - koncept nebude zpracován.

O) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESU A POČTU VYHOTOVENÍ

1. Zpracování návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř včetně odůvodnění bude provedeno v rozsahu, podrobnostech a se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy. Návrh Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř bude respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů vztahujících se k procesu územního plánování.

2. Grafická část návrhu změny územního plánu bude zpracována na samostatných grafických příložkách v měřítku 1:5000 a to k výkresu:

– Komplexní urbanistický návrh

Grafická část odůvodnění bude obsahovat :

Koordinační výkres

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

3. Dokumentace Změny č. 2 ÚPSÚ Vyskeř bude předána v šesti kompletních vyhotoveních grafické i textové části.