

# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLASTIBOŘICE**

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

Datum: červen 2011

## 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)..... 5
- 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..... 6
- 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..... 7
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií ..... 7
- 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 ..... 8

### **Základní charakteristika:**

Zastupitelstvo obce Vlastibořice dne 09. 03. 2011 usnesením č. 10/2011 rozhodlo o pořízení Územního plánu (ÚP) Vlastibořice.

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Vlastibořice Ing. Martinem Beksou zpracoval Návrh zadání Územního plánu Vlastibořice. Podkladem pro jeho zpracování byly Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Turnov, které byly aktualizovány v roce 2010 a Doplnující průzkumy a rozborů, zpracované firmou Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář. Dalším podkladem byl platný Územní plán obce Vlastibořice schválený dne 16. 10. 2006 a změněný 1. změnou vydanou dne 24. 10. 2007.

Návrh Zadání ÚP Vlastibořice stanovuje požadavky na zpracování ÚP Vlastibořice. Územním plánem bude řešeno celé správní území obce Vlastibořice, tzn. katastrální území Vlastibořice, o výměře 552 ha. Obec má 247 obyvatel (k 31. 12. 2010).

ÚP Vlastibořice 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 (dále jen vyhláška) 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 Vlastibořice vzniká v době již schválené Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) Usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 07. 2009.

Součástí řešení tohoto republikového dokumentu jsou tzv. rozvojové oblasti a rozvojové osy. Řešené území obce Vlastibořice není zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Územím prochází rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – hranice ČR s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnice R10 a R35 (S5).

Při řešení ÚP je třeba sledovat jeho soulad se zpracovávanou krajskou dokumentací Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK).

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

Při zpracování ÚP respektovat rozvojové programy a koncepce Libereckého kraje, 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 Doplnujících průzkumů a rozborů jsou údaje, které nelze v ÚAP postihnout.

Z ÚAP a z Doplnujících průzkumů a rozborů pro územní plánování vyplývají následující úkoly:

##### Respektovat limity využití území

- ochranné pásmo silnice III. tř.,
- ochranné pásmo elektrického vedení velmi vysokého napětí (220 kV),
- v jihovýchodní části území ochranné pásmo letiště Hodkovice nad Mohelkou,

- záplavové území Mohelky,
- zemědělský půdní fond (ZPF) – I. a II. třída ochrany,
- investice do půdy - meliorace,
- území s archeologickými nálezy,
- ochranné pásmo vodního zdroje,
- ochranu přírodních, urbanistických a kulturních hodnot,
- aktualizované prvky územního systému ekologické stability (tzv. ÚSES).

**Požadavky k řešení v území identifikované v Doplnujících průzkumech a rozborech**

- prověřit vybudování kanalizační sítě a umístění čističky odpadních vod (ČOV) s návrhem na likvidaci přečištěných vod,
- obnova systému mimosídelních komunikací – zvýšení prostupnosti krajiny,
- zajištění funkční a prostorové provázanosti na území sousedních obcí – Pěččín, Radimovice,
- respektovat území s prioritou ochrany krajinného rázu – lokalita „U křížku“,
- posílení významu jádrového sídla – Vlastibořice v rámci správního území obce,
- stabilizace okrajových sídel – Jivina, Sedlíšťa,
- omezení rozvojových aktivit v údolí Mohelky,
- posílení vazeb mezi okrajovými částmi obce a jádrovým sídlem,
- jednoznačná podpora orientace obce ve vztahu k rozvojové ose republikového významu OS3.

**c) Požadavky na rozvoj území obce**

Rozvoj území obce bude koncipován na základě následujících požadavků:

- prověřit rozsah a potřebu vymezení zastavitelných ploch pro bydlení především v místních částech Sedlíšťa, Jivina a Vlastibořice,
- prověřit doposud nevyužitá návrhová plochy z platné územně plánovací dokumentace obce Vlastibořice,
- 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 a rekreace,
- 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 vymezení plochy pro umístění rozhledny v lokalitě „U křížku“,
- prověřit platná územní rozhodnutí,
- prověřit a vyhodnotit známé záměry vlastníků pozemků a obce (uvedené v Doplnujících průzkumech a rozborech).

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

##### Urbanistická koncepce

- 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 – nevymezovat nadhodnocené zastavitelné plochy,
- řešit urbanistické závady a problémy v území,
- respektovat podmínky ochranného pásma 50 m od hranice lesa.

##### 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,
- vytvořit podmínky pro obnovu vodních ploch,
- na pozemcích mimo zastavěné území stanovit podmínky, které umožní obnovu a rozšíření cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních apod.), dále sítí a zařízení technické infrastruktury,
- rozvíjet systém mimosídlních cest a zvyšovat prostupnost krajiny,
- mimo hranice zastavěného území stanovit, že lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
  - z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL),
  - ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
  - z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
  - z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
  - z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu.
- v rámci komplexních pozemkových úprav, že je pro zajištění přístupu k pozemkům možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

#### **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,

- respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a plánovaného komunikačního systému,
- prověřit kapacitu stávajících parkovacích ploch,
- 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,
- prověřit vybudování kanalizační sítě a ČOV s návrhem na likvidaci přečištěných vod.

#### Občanské vybavení

- prověřit plochy pro občanské vybavení, které jsou nezbytné pro naplnění územního plánu.

#### Veřejná prostranství

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

### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

#### Památková ochrana

- zajistit ochranu památkově chráněných objektů

<i>Č. rejstříku.</i>	<i>Památká</i>
32702/5-4497	<i>kostel sv. Kateřiny</i>
5203/5-4498	<i>socha sv. Jana Nepomuckého</i>
34622/5-4496	<i>vodní mlýn, čp. 39</i>
14185/5-4501	<i>kaple sv. Petra</i>
16943/5-4500	<i>architektonizované sochařské dílo - brána se sochou sv. Pavla</i>
41140/5-4499	<i>socha P. Marie Immaculaty</i>

- 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 krajinné

- při návrhu koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině respektovat kvality přírodního prostředí a přírodních prvků v území,
- vymežit zeleň mimo PUPFL, krajinnou zeleň.

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

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací se neuplatňují. Vymezení uvedených staveb a opatření pro naplnění ÚP není nezbytné.

**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. Respektovat záplavové území vodního toku. Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

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.

Ochrana ZPF a PUPFL

- při návrhu zastavitelných ploch maximálně zohlednit ochranu zemědělské půdy,
- v případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití a zvážit potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

Případné další požadavky mohou vyplynout ze stanovisek dotčených orgánů k návrhu.

**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 záměrů s limity a hodnotami využití území.

Rozvoj území x ochrana ZPF

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

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. Prochází jím rozvojová osa, kde požadavky z pohledu regionu se neuplatňují.

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

Prověření ploch územní studií není požadováno. V území se nepředpokládá zástavba ve větších souvislejších plochách. Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší rozvojové lokality, 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**

Pořizovatel ani obec neshledaly důvody pro zpracování Konceptu ÚP Vlastibořice. 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 Vlastibořice.

**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 Vlastibořice 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 Vlastibořice**

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 Vlastibořice**

### 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, 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:**

- ČOV – čistička odpadních vod  
LK – Liberecký kraj  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
PÚR ČR– Politika územního rozvoje České republiky 2008  
ÚAP – územně analytické podklady  
ÚP – územní plán  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ÚSES – územní systém ekologické stability  
ZPF – zemědělský půdní fond  
ZÚR – zásady územního rozvoje