

**NÁVRH
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ČTVEŘÍN**

Zpracovaný v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Datum: červenec 2010

Obsah:

| | |
|--|----------|
| OBSAH:..... | 2 |
| OBSAH:..... | 2 |
| <u>a. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....</u> | <u>3</u> |
| <u>b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....</u> | <u>3</u> |
| <u>c. Požadavky na rozvoj území obce.....</u> | <u>4</u> |
| <u>d. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....</u> | <u>4</u> |
| <u>e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....</u> | <u>5</u> |
| <u>f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....</u> | <u>5</u> |
| <u>g. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....</u> | <u>6</u> |
| <u>h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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).....</u> | <u>6</u> |
| <u>i. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....</u> | <u>7</u> |
| <u>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.....</u> | <u>7</u> |
| <u>k. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....</u> | <u>7</u> |
| <u>l. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....</u> | <u>7</u> |
| <u>m. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</u> | <u>8</u> |
| <u>n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....</u> | <u>8</u> |
| <u>o. 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.....</u> | <u>8</u> |

Územní plán Čtveřín 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 Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

Dále Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Čtveřín Daliborem Opltem zpracoval návrh zadání Územního plánu Čtveřín.

Návrh zadání Územního plánu Čtveřín stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování Územního plánu Čtveřín.

Územním plánem Čtveřín (dále jenom „ÚP“) bude řešeno celé správní území obce Čtveřín, tzn. katastrální území Čtveřín. Obec sestává z jedné územně – technické jednotky, kód obce : / ZUJ/ 544531, výměra 495 ha, počet obyvatel 449.

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

Na základě Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 296 dne 12.6.2009 řešené území obce Čtveřín není zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Prochází jím rozvojová osa OS3 Praha – Liberec – hranice ČR 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. Dále je území obce zahrnuto v koridoru kombinované dopravy KD1.

Při řešení ÚP se prověří jeho soulad se zpracovávanou dokumentací Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Bude vymezen návrh cyklokoridoru nadregionálního významu a částečně zasahující koridor mezinárodního významu pro umístění železničních tratí, které jsou v platných územně analytických podkladech (ÚAP) Libereckého kraje.

Z pohledu dalších širších územních vztahů se neuplatňují požadavky. Liberecký kraj dosud nevydal žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce.

b. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP obsahují zejména zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, z 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.

Z ÚAP pro řešení ÚP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území

- Silnice R10 a silnice III. tříd a jejich ochranná pásma.
- Při východní a jižní hranici území jsou vedeny trasy vysokotlakého plynovodu – ochranné pásmo, bezpečnostní pásmo a VN, VVN – ochranné pásmo.
- Od severu k jihu prochází územím dvojitá serpentina železnice č. 030 Turnov – Liberec.

- Severní okraj řešeného území je ovlivněn sousedstvím státního zámku Sychrov – ochranné pásmo.
- Nutno akceptovat velkochov prasat na okraji Huseckého lesa.
- Severozápadní a vlastně celý západní okraj území je ovlivněn lesními plochami spolu s ochrannými pásmy vodních zdrojů a liniemi ÚSES.
- Z hlediska limitů je nutno uvažovat i založené intenzivní sady, které rovněž omezují rozvojové záměry.

- Zohlednit záměry

- Zohlednit záměr vybudovat cyklokoridor nadregionálního významu a koridor mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

- střety záměrů s limity využití území

- Střet návrhu cyklotras se železniční dopravou.
- Střet železniční dopravy s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně – vnější.

c. Požadavky na rozvoj území obce

Návrh nových ploch pro obytnou zástavbu je v případě Čtveřina velmi důležitá. Obec může dlouhodobě využít svou dopravně atraktivní lokalizaci – křížení R35 a I/10 u Turnova. Tento fakt znamená návaznost na významná sídla například Praha, Liberec, Mladá Boleslav, Turnov, Jablonec nad Nisou, Jičín. S rozvojem bude narůstat tlak na bydlení mimo městské aglomerace. Čtveřin může nabídnout velmi zajímavou polohu právě z hlediska těchto širších souvislostí. Jedná se o kombinaci dobrého vztahu na komunikačních liniích spolu se zajímavým rekreačním zázemím a venkovským prostředím.

V území obce probíhá stavební činnost převážně týkající se objektů pro bydlení nebo rekreaci. Rozvoj se předpokládá v severní části obce, v části Doubí a dále i v jižní části Čtveřina. Důraz je kladen na návaznost na zastavěné území.

Rozvoj území obce se bude prověřovat z těchto základních požadavků:

- Provéřit vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení především v tzv. prolukách a v územích navazujících na zastavěná území.
- Zachovat stávající urbanistické struktury a kompozice i zakomponování nových ploch skupiny rodinných domů do této struktury.
- Brát maximální zřetel na využití a rozvoj stávající technické infrastruktury.

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

S vazbou na urbanistickou koncepci danou uspořádáním zástavby se uplatňuje požadavek na vymezení zastavitelných ploch pro jednotlivé objekty s vyloučením zástavby objektů ve volné krajině. Požadavek na plošné uspořádání zastavěného území, plošné a prostorové uspořádání zastavitelných ploch.

Ve venkovském prostoru požadavek k vymezení možností realizace doplňujících staveb k rodinným domům pro podnikání ve sféře služeb.

Provéřit požadavek na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Vymezení koncepce uspořádání krajiny s prověřením sítí účelových komunikací s vazbou na její dopravní prostupnost.

e. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V ÚP Čtveřín budou řešeny především následující požadavky v oblasti veřejné infrastruktury:

*** Dopravní infrastruktura**

- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,
- bude prověřena potřeba parkovacích ploch,
- doplnění účelových a místních komunikací, které zlepší dopravní prostupnost území,
- bude brán maximální zřetel na využití a rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- bude respektován návrh cyklokoridoru nadregionálního významu i návrh koridoru mezinárodního významu pro umístění železničních tratí,
- požadavek na respektování parametrů příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného komunikačního systému.

*** Technická infrastruktura**

- Kanalizace - obec nemá vyhovující kanalizaci, proto zadala v roce 1995 u firmy ANVES, projekce vodohospodářských a ekologických staveb Liberec, zpracování – Zadání stavby – Splašková kanalizace a ČOV Čtveřín, Doubí. Podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací územního celku se v části obce Doubí neuvažuje s výstavbou ČOV vzhledem k malému počtu obyvatel, i nadále se uvažuje s individuální likvidací splaškových odpadních vod a pro část obce Čtveřín, kde je částečně vybudována kanalizace, navrhuje její dostavbu a výstavbu ČOV. Zpracovatel prověří, popřípadě převezme z platného ÚPO Čtveřín.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch.
- Zásobování plynem – bude respektován stávající plynovod.

Grafická část odůvodnění územního plánu (koordinační výkres) bude obsahovat zakreslení ochranných a bezpečnostních pásem energetických zařízení a plynovodu.

Zpracovatel případně navrhne plochy pro občanské vybavení a veřejná prostranství, které budou nezbytné pro naplnění územního plánu.

f. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V Územním plánu Čtveřín budou naplněny požadavky a podmínky pro harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení.

Při vymezení ploch stabilizovaných a ploch změn s rozdílným způsobem využití požadavek na respektování urbanistické struktury souvislého osídlení. Struktura osídlení zahrnuje nepravidelné uspořádání zástavby (shluková forma zástavby Čtveřín, Doubí).

Požaduje se vymezení navrhované zástavby s vazbou na zastavěná území mimo volnou krajinu při okrajích zastavěných území.

Požaduje se doplnění zastavitelných ploch a začlenění území do struktury stávající zástavby Čtveřín. Důležité je začleňování objektů do území z pohledu krajinného rázu.

Požaduje se využití ploch s ohledem na zachování přírodních hodnot území a charakteru krajinného rázu místa.

- Respektovat podmínky ochranného pásma 50m od hranice lesa.

- Součástí ÚP Čtveřín bude vyhodnocení záboru ZPF dle tříd ochrany zemědělské půdy. Dopad změny na ZPF vyhodnotit jak ve výkresové, tak v tabulkové podobě.

Návrh ÚP Čtveřín 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.

g. 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.

Veřejně prospěšné stavby

- dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy

Veřejně prospěšná opatření a plocha pro asanaci

- pořizovateli nejsou známy žádné požadavky na nutné asanační zásahy a asanace v řešeném území

Zpracovatel případně navrhne další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, které budou nezbytné pro naplnění územního plánu.

h. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

U zastavitelných ploch pro bydlení při silnici R10 a silnicích III. tř. s blízkým zdrojem hluku a vibrací prokázání před povolením staveb souladu s požadavky právních předpisů.

Řešeným územím prochází železniční trať, kde je nezbytné respektování ochranného pásma. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, jímž je Drážní úřad.

Požadavky civilní ochrany

Požadavky na ochranu obyvatelstva, ukrytí, evakuace a ubytování obyvatelstva, skladování materiálu, nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií.

Ochrana vodních zdrojů

Požadavek na respektování ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně a II. stupně.

Pořizovatel ani obec Čtveřín nemají žádné další požadavky na ÚP Čtveřín, které by vyplývaly ze zvláštních právních předpisů.

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

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

V ÚP budou řešeny tyto problémy:

Rozvoj území x ochrana ZPF

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch - omezení záboru ZPF I. a II. tř. přednosti ochrany zemědělské půdy.

Rozvoj území x ochrana přírody

Požadavky na vyloučení zastavitelných ploch situovaných do polohy volné krajiny.

Rozvoj území x ochrana vedení technické infrastruktury

Provéřit vymezení zastavitelných ploch v kontaktu s ochrannými pásmy VN.

Rozvoj území x správa lesů

Řešit případný problém střetu zastavitelných ploch s ochranným pásmem lesa.

Záměry x limity využití území

Střet návrhu cyklotras se železniční dopravou.

Střet železniční dopravy s ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně – vnější.

Hygienické závady

Nadměrný hluk, vibrace, prašnost v území podél rychlostní silnice R10, silnic III. tříd a železniční tratě.

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

V návrhu územního plánu navrhne zpracovatel vymezení zastavitelných ploch především pro **plochy bydlení** v rodinných domech.

Územím obce prochází rozvojová osa OS3, ale je umístěno z pohledu širšího území mimo rozvojovou oblast. Neuplatňují se požadavky z pohledu regionu.

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

V území se nepředpokládá zástavba v souvislejších plochách, neuplatňují se proto požadavky na prověření změn zastavitelných ploch územní studií.

Pokud by zpracovatel navrhl rozsáhlejší rozvojové lokality, které by měly výrazné požadavky na technickou infrastrukturu, dopravu, veřejné prostranství nebo by mohly ovlivnit urbanistickou strukturu, požadujeme, aby zároveň stanovil rozsah pro zpracování územní studie.

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 bude nutné podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanovovat regulačním plánem.

m. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud krajský úřad, orgán ochrany životního prostředí bude požadovat ve svém stanovisku vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí ve svém stanovisku významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast bude zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, včetně SEA a NATURA 2000.

Na úrovni návrhu zadání se posouzení ve smyslu tohoto bodu nepředpokládá.

n. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Neshledaly se důvody pro zpracování konceptu Územního plánu Čtveřín a nejsou žádné požadavky v území, které by podmiňovaly zpracování konceptu, ani se nepožaduje zpracování variantního nebo alternativního řešení.

Případné požadavky na zpracování konceptu, pokud budou uplatněny požadavky na posouzení ÚP z hlediska vlivu na ŽP.

Po schválení Zadání Územního plánu Čtveřín bude zpracován Návrh Územního plánu Čtveřín.

o. 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

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah dokumentace se požaduje v rozsahu příl. č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.:

- A. Návrh Územního plánu Čtveřín
- B. Odůvodnění Návrhu Územního plánu Čtveřín

A. Návrh Územního plánu Čtveřín bude obsahovat:

Textovou část – v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafickou část

- Výkres základního členění území M 1:5000
- Hlavní výkres M 1:5000
- Výkres dopravní a technické infrastruktury M 1:5000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

B. Odůvodnění Územního plánu Čtveřín bude obsahovat:

Textovou část – v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

Grafickou část

- Koordinační výkres M 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL M 1:5000
- Výkres širších vztahů M 1:50 000
(dokumentující vazby na území sousedních obcí)

Pro účely fáze projednávání návrhu bude dokumentace odevzdána ve třech 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 CAD formáty (DWG, DXF). Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK.