

Návrh zadání

Změny č. 1 Územního plánu Svijany

Pořizovatel: Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města

Datum: červen 2016

Obsah

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:	3
A1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	5
A2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN.....	5
A3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	7
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO....	8
D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	8
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	8
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	9
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	9

Zastupitelstvo obce Svijany dne 21.7.2015 usnesením č. 66/2015 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) rozhodlo o pořízení změny Územního plánu (ÚP) Svijany.

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Svijany Ing. Tomášem Stojanovským zpracoval Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Svijany. Podkladem pro jeho zpracování byly Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Turnov, které byly aktualizovány v roce 2014, data poskytnutá příslušným stavebním úřadem a platný Územní plán (ÚP) Svijany schválený dne 13.11.2012.

Změna č. 1 ÚP Svijany bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona, v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

Tyto požadavky jsou členěny do následujících kapitol:

a1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Prověřit p.p.č. 174/11 k.ú. Svijany – severní část pozemku plochy BV (bydlení v rodinných domech - venkovské), jižní část pozemku plochy BH (bydlení v bytových domech), – změnit na plochu VL2 (výroba a skladování – lehký průmysl) z důvodu rozšíření areálu pivovaru, využití pro skladování, manipulaci a pro vybudování příjezdové komunikace, počítá se s vybudováním ochranné zeleně, popř. dalších protihlukových opatření z důvodu blízkosti bytových domů
2. Prověřit východní část p.p.č. 60/17 a p.p.č. 60/18, 60/19 k.ú. Svijany – plocha DS (dopravní infrastruktura – silniční), součástí lokality Z6 – změnit na plochu ZS (zeleň - soukromá a vyhrazená) vlastníci pozemků mají dotčené pozemky oploceny až k východní hranici a domnívají se, že pro potřeby komunikace postačí šíře pozemku p.č. 60/8 k.ú. Svijany
3. Prověřit p.p.č. 227/11 k.ú. Svijany – plocha VF (výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna) – změnit na plochu BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) z důvodu výstavby rodinného domu (nebo prověřit podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání plochy VF (výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna), „Podmíněně přípustné využití – dopsat: - bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců“)

a2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Bude prověřena a případně upravena koncepce veřejné infrastruktury ve vztahu na řešení dopravní a technické infrastruktury ve stávajícím územním plánu.

a3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změnou č. 1 ÚP Svijany nebudou měněny jiné části Územního plánu Svijany z hlediska koncepce uspořádání krajiny, než koncepce zastavitelných ploch dle bodů a1. a a2. tohoto zadání.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. 1 ÚP Svijany nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv, a proto se nestanovují žádné požadavky na jejich vymezení.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, se nepředpokládá, a pro se nestanovují podmínky jejich vymezení.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládají. Pozemek p.č. 174/11 k.ú. Svijany, řešený v podkapitole a1. v bodě 1, je součástí lokality Z1, která je podmíněna zpracováním územní studie. Změnou pozemku na plochu VL2 dojde k vyjmutí z lokality Z1 a tedy zpracování územní studie nebude pro daný pozemek požadováno. Lokalita Z1 se zmenší.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 ÚP Svijany se nepředpokládá potřeba variantního řešení, požadavek se tedy neuplatňuje.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Svijany bude zpracována dle stavebního zákona, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky, č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání

území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

- Textová část Změny č. 1 ÚP Svijany bude obsahovat ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti ÚP Svijany
- Dílčí změny ÚP budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů ÚP Svijany (měřítko 1 : 5000)
- Pro společné jednání a veřejné projednání bude dokumentace Návrhu Změny č.1 ÚP Svijany vyhotovena v trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě (grafická část – ve formátu *.pdf; textová část – ve formátu *.doc a *.pdf.
- Dokumentace Změny č. 1 ÚP Svijany k vydání bude vyhotovena v tištěné podobě ve čtyřech paré. Grafická část bude odevzdána v digitální formě ve formátu *.shp a ve formátu *.pdf. Textová část bude ve formátu *.doc a *.pdf.
- Po vydání Změny č. 1 ÚP Svijany bude vyhotoven právní stav Územního plánu Svijany. Vyhotovením právního stavu ÚP se rozumí:
 - Textová část – výtisk v plném znění
 - Grafická část – soutisk změny a ÚP všech dotčených výkresů
- Úprava digitálních dat bude provedena pro návrh ÚP pro vydání a bude zahrnovat veškerá data použitá při tvorbě Změny č. 1 ÚP Svijany. Formát odevzdání bude PDF a SHP (včetně projektu MXD pro každý výkres). Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK. Předaná data musejí plně odpovídat odevzdané vytištěné grafické části. Vše bude usazeno v souřadném systému S-JTSK Krovak EastNorth.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

S ohledem na konfiguraci terénu, vzdálenosti oblastí a charakter požadavků k prověření ve Změně č. 1 ÚP Svijany se pořizovatel domnívá, že změna územního plánu nebude mít vliv na soustavu chráněných území NATURA 2000.

Pořizovatel nepředpokládá uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ke Změně č. 1 ÚP Svijany. V případě uplatnění požadavku bude tento požadavek zpracován.

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 ÚP Svijany se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů této změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.