

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRŽKOV



Zpracovatel:

Městský úřad Železný Brod, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, úřad územního plánování

Určený zastupitel:

Jaroslav Salaba, starosta obce

A.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území

B.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

C.

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

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

E.

Požadavky na zpracování variant řešení

F.

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

G.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

A.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Obec Držkov má platný územní plán, který nabyt účinnosti 28. 10. 2014. Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou nové požadavky na rozvoj obce po změnách legislativy s možností změny podmínek využívání území v odlišném pojetí prostorového plánování.

Dalším důvodem pořízení je zapracování podmínek z nadřazených dokumentací – PÚR ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) a podmínek z nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje (ve znění aktualizace č.1) a Politiky architektury a stavební kultury ČR, schválené vládou dne 14. 1. 2015. Dále se jedná o krajské rozvojové koncepce Strategie rozvoje LK (2021-2027), Program rozvoje Libereckého kraje (aktualizace 2021+), Územně energetická koncepce LK, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK (včetně změn), Havarijní plán LK, Krizový plán LK, Surovinová politika Libereckého kraje. Dalším důvodem je stanovení limitů a regulativů územního rozvoje, podpora ekonomického rozvoje v souladu se zachováním přírodních hodnot území, respektování ekologických požadavků a zejména usměrnění zájmů a záměrů obyvatel území.

Požadavky plynoucí z PÚR ČR

Území obce Držkov není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.

Území obce Držkov je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

V koncepci územního plánu budou zohledněny úkoly plynoucí z uvedené polohy pro územní plánování (např. vytváření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností (vyvážený poměr lesů, mezí, luk, vodních ploch, cestní sítě atd.; vytváření podmínek pro revitalizaci vodních toků a niv atd.; hospodaření s vodními srážkami v urbanizovaném území; vytvářet podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi; vytvářet podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek; pro řešení problematiky sucha využívat i územní studie krajiny.

Požadavky plynoucí ze ZÚR ČR

Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti ani neleží na rozvojové ose. Obec nebyla zařazena do specifických oblastí.

Z22 Využívat společný potenciál železničních a tramvajových tratí.

- Návrh napojení koridoru (Tanvald – Liberec)

Z28 Zlepšit kvalitativní stav povrchových a podzemních vod

- dokončit s PRVK LK systém odkanalizování

Z29 Vytvářet územní předpoklady pro realizaci adekvátních opatření na ochranu před povodněmi především formou celkové revitalizace krajiny a vodních ekosystémů umožňující zvýšení ochrany před povodněmi prostřednictvím zvýšení retenční schopnosti krajiny, formy opatření ochrany před

povodněmi musí respektovat principy minimalizace negativních vlivů na biologickou rozmanitost a stabilitu ekosystémů.

- Do správního území Držkova zasahuje oblast s významným povodňovým rizikem na vodním toku Kamenice. Jedná se o okrajové území v podstatě bez zástavby, kde v souběhu s vodním tokem vede železniční trať. Pro efektivní návrhy preventivních opatření je třeba hledat technická opatření ovlivňující průtok řeky a opatření v krajině, která zpomalí odtok vody v území.

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

- Vyhodnotit funkčnost ÚSES, v územním plánu vymezit navrhované části ÚSES k založení jako VPO
- Vymezení ÚSES koordinovat ve vzájemných návaznostech, vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů se zastavěnými plochami dle metodiky vymezování ÚSES, dodržet minimální parametry prvků
- Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi
- Minimalizovat překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury atd.

Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny

- Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny v rámci vymezeného krajinného celku (KC 06- Železnobrodsko-Rychnovsko)
- Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací
- Vytvářet podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření, pro údržbu ZPF a krajiny

Požadavky plynoucí z ÚAP ORP Železný Brod

Budou prověřeny záměry na změny využití území, závady, problémy, rizika a střety plynoucí z ÚAP ORP ŽB a další zjištěné problémy, které byly zjištěny ve zpracovaných „Doplňujících průzkumech a rozborech“.

Hlavním cílem nového územního plánu pro obec Držkov je vytvoření podmínek pro realizaci kontinuálního a vyváženého udržitelného rozvoje obce posilováním hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V pořizovacím procesu územního plánu bude prověřena možnost vymezení rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování, lesy, krajinnou zeleň atd.

Pro atraktivitu obce je zásadní citlivé uspořádání území, kvalita a údržba veřejných prostranství, veřejné zeleně, ploch pro volnočasové aktivity, údržba komunikací. Územní plán svými nástroji upřesní vymezení a funkci těchto ploch.

Koncepce urbanistická

- ✓ Prověřit možnost doplnění podmínek funkčního a prostorového uspořádání území při respektování specifických forem částí obce.

- ✓ Zajistit reálně dostupné rozvojové plochy pro bydlení, soustředit těžiště zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území; zastavitelné plochy vymezovat tak, aby navrhovaná zástavba směřovala k ucelení tvaru zastavěného území, a tak omezovala jeho fragmentaci.
- ✓ Rozvíjet sídlo jako kompaktní útvar; před zástavbou zasahující do volné krajiny preferovat přestavbu stávajících ploch či zástavbu v prolukách.
- ✓ Respektovat historicky vytvořenou výškovou hladinu zástavby, nepřipustit výstavbu objektů negativně ovlivňujících kvalitu dálkových pohledů.
- ✓ Zohlednit funkční a prostorové vazby zastavěných území na sousední obce a zajistit maximální možnou koordinaci záměrů obce se záměry územních plánů sousedních obcí.
- ✓ Zajistit podmínky prostupnosti území stabilizací a rozšířením kostry veřejných prostranství.
- ✓ Zajistit koexistenci trvalého bydlení a drobného podnikání vhodnou formou podmínek funkčního a prostorového uspořádání území.
- ✓ Stanovit podmínky pro ochranu kulturních hodnot území.
- ✓ Navrhnout dopravní, technické a občanské vybavení, jejich kapacitu a rozmístění v území.
- ✓ Provéřit potřebu vymezení infrastruktury pro cestovní ruch.
- ✓ Provéřit konkrétní požadavky občanů na změnu využívání území (viz příloha).
- ✓ Provéřit možnost vymezení rozvojových ploch pro výrobu a skladování

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ✓ Respektovat homogenizovanou trasu silnice I/10.
- ✓ Provéřit možnosti řešení lokálních dopravních závad na silniční síti a v případě potřeby navrhnout odpovídající řešení.
- ✓ Respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje, prověřit možnosti pěší a cyklistické dopravy.
- ✓ Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém.
- ✓ Provéřit možnost doplnění chybějících chodníků podél silnice I/10 v okrajových částech zastavěného území a k sokolovně, chybějící odstavňá stání.
- ✓ Provéřit chybějící účelové komunikace ve volné krajině – prostupnost pro obyvatele i návštěvníky.

Technická infrastruktura

- ✓ Provéřit stávající koncepci TI, vodojem včetně příváděcích řadů, dostavba kanalizačního systému, prověřit TI občanského vybavení a veřejných prostor a případně navrhnout nová řešení.
- ✓ V návaznosti na nové zástavbové lokality ověřit požadavky na stavbu nových trafostanic a rozvodů VN, vytvořit územní podmínky pro možnost rozšíření STL plynovodní sítě.

Občanské vybavení

- ✓ Respektovat stabilizované plochy, prověřit potřebu jejich rozvoje; v rozvojových plochách vytvořit podmínky pro vymezení odpovídajících ploch veřejných prostranství.

Koncepce uspořádání krajiny

- ✓ Posilovat polyfunkční využití krajiny, rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.
- ✓ Provéřit a upřesnit územní systém ekologické stability; koordinovat vzájemnou návaznost prvků ÚSES na hranicích řešeného území; navrhnout vytvoření podmínek pro preventivní

ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami s cílem minimalizace případných škod.

B.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- ✓ Požadavek není stanoven. V průběhu zpracování návrhu územního plánu bude posouzena potřeba jejich vymezení.

C.

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

- ✓ Vyhodnotit a revidovat veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v platném územním plánu, případně doplnit o další záměry.

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.

- ✓ Požadavek není v této fázi stanoven.

E.

Požadavek na zpracování variant řešení

- ✓ Požadavek na zpracování variant se nepředpokládá. V případě, že z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplyne požadavek na zpracování variant, bude tento požadavek upřesněn a doplněn.

F.

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

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu se stavebním zákonem, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, změněnou vyhláškou č. 13/2018 Sb., v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb., s účinností od 1. 1. 2023.

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v digitální podobě ve formátu *dxf, (dle požadavků Standardu MMR).

Územní plán bude obsahovat

Výroková část územního plánu

Textovou část

Grafickou část

- ✓ Výkres základního členění území 1:5000

✓ Hlavní výkres	1:5000
✓ Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1:5000
✓ Výkres veřejně prospěšných staveb	1:5000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část

✓ Koordinační výkres	1:5000
✓ Výkres širších vztahů	1:100 000
✓ Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 2x v digitální podobě na CD nosiči.

Dojde-li k úpravě návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání a po posouzení krajským úřadem bude návrh územního plánu odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a v digitální podobě.

Výsledný návrh bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních 4x v digitální podobě (formát pdf, dgn).

G.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- ✓ Případný požadavek bude doplněn po projednání návrhu zadání na základě požadavku a stanoviska krajského úřadu.