

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TROSKOVICE

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

**Návrh předkládaný k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem,
sousedními obcemi a veřejností**

Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Odbor rozvoje města
Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Zpracování návrhu zprávy: listopad 2016

Zastupitelstvo obce schválilo dne usnesením č.

Obsah:

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Troskovice včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. 3
- B. Problémy k řešení v Územním plánu Troskovice vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Turnov..... 6
- C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Troskovice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. 7
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... 9
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Troskovice, v rozsahu zadání změny. 9
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Troskovice na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... 9
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno. 9
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....10
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.10
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.....10
- K. Závěr10

Úvod:

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města (dále jen pořizovatel) na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) zpracoval návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Troskovic (dále jen návrh zprávy).

Náležitosti obsahu návrhu zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán (ÚP) Troskovic byl vydán Zastupitelstvem obce Troskovic dne 19.07.2011. Účinnosti ÚP Troskovic nabyl dne 04.08.2011.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pro územní plánování za obec Troskovic s panem Loudou při zpracování návrhu zprávy zohlednil nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Dále byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) a Územně analytickými podklady obce s rozšířenou působností Turnov (dále jen ÚAP).

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Troskovic včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Troskovic

Rozvoj území obce ÚP Troskovic vydaný Zastupitelstvem obce Troskovic dne 19.07.2011 řešil především navržením ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP od jeho vydání v roce 2011 naplňován takto:

Vyhodnocení zastavěného území

Využití zastavěného území spočívá především ve stavebních úpravách a změnách stávajících staveb na bydlení a rekreaci včetně doplňkových staveb. Výstavba nového rodinného domu se připravuje na pozemkové parcele číslo (p.p.č.) 128/13. Na p.p.č. 316 probíhá přestavba stavebních p.č. 302 (stodola) a 243 (garáž) na rodinný dům.

Vyhodnocení zastavitelných ploch

Tab. č. 1 Plochy bydlení v bytových domech

Označení plochy	Výměra (m ²)	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z1	270	rozšíření plochy bydlení	100 %

Tab. č. 2 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Označení plochy	Výměra (m ²)	Využití plochy	Využití plochy
Z2	4468	—	0 %
Z3	1872	—	0 %
Z5	1463	—	0 %

Z6	1845	—	0 %
Z7	10940	—	0 %
Z8	4050	—	0 %
Z9	3950	—	0 %
Z13	2370	—	0 %
Z14	2000	—	0 %
Z16	2850	—	0 %
Z19	1000	—	0 %
Z20	2279	1 RD	100 % – st. 307
Z21	4967	1 RD	100 % – st. 304
Z22	3850	—	0 %
Z23	4670	1 RD	100 % – st. 316
Z24	2120	—	0 %
Z25	4200	—	0 %
Z26	4000	—	0 %
Z29	4375	—	0 %
Z31	2414	—	0 %
Z64	8000	—	0 %
Z66	352	—	0 %
Z67	1760	1 RD	100 %

Tab. č. 3 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Označení plochy	Výměra (m ²)	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z33	590	—	0 %

Tab. č. 4 Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Výměra (m ²)	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z37	220	—	0 %
Z38	2028	—	0 %

Tab. č. 5 Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň

Označení plochy	Výměra (m ²)	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z39	800	—	0 %
Z40	2040	—	0 %

Tab. č. 6 Plochy veřejných prostranství zeleň rekreační

Označení plochy	Výměra (m ²)	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z65	16000	—	0 %

Tab. č. 8 Plochy dopravní infrastruktury místní komunikace

Označení plochy	Výměra (m ²)		Využití plochy
Z41	520	—	0 %
Z42	75	—	0 %
Z43	1210	—	0 %

Tab. č. 9 Plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace

Označení plochy	Výměra (m ²)		Využití plochy
Z45	420	—	0 %
Z46	150	—	0 %
Z47	840	—	0 %
Z48	820	—	0 %

Z49	1300	—	0 %
Z50	400	—	0 %
Z51	200	—	0 %
Z52	470	—	0 %
Z53	2100	—	0 %
Z54	1500	—	0 %
Z56	870	—	0 %
Z57	740	—	0 %
Z58	1135	—	0 %
Z59	200	—	0 %
Z60	300	—	0 %

Na základě informací obce, Stavebního úřadu Turnov a pochůzky v terénu pořizovatel ÚP Troskovice zjistil, že za dobu platnosti ÚP byly využity zastavitelné plochy Z20, Z21, Z23 a Z67, a to výstavbou vždy 1 rodinného domu, tak jak ukládá územní plán.

Při zohlednění polohy obce jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v územním plánu dostačující. Obec Troskovice v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

Redukce zastavitelných ploch nebude prováděna, jejich nabídkou jsou vytvořeny předpoklady pro stabilizování základu obyvatel s přirozenou vazbou k místu a pro další možný rozvoj obce. Není třeba v ÚP Troskovice měnit navržené funkční využití ploch v nezastavěném území.

Vyhodnocení ploch přestavby

Plocha P2 bývalý teletník v Semíně – přestavba probíhá

Plocha P3 bývalý kravín v Křenovech - přestavba probíhá

Plocha P4 dům č.p. 13 v Troskovicích - přestavba ukončena

Plocha P5 rozestavěný dům v Troskovicích – přestavba ukončena

Plocha P6 původní statek v Tachově - přestavba ukončena

Plocha P7 srub v lese severně Tachova – přestavba doposud neproběhla

Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura

místní komunikace

- MK 1 Troskovice(Z 41)
- MK 2 k Tachovu (Z 42)
- MK 3 Žďár (Z 43)

úcelové komunikace

- ÚK 1 Kabáty (Z 49)
- ÚK 2 Semín (Z 53)
- ÚK 3 Semín (Z 54)

parkoviště

- PA Troskovice (ZM 6)

Technická infrastruktura

vodní hospodářství

- V 1 - V 7 vodovodní řady

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

veřejná prostranství

- VP 1 prostor návsi v Troskovicích
- VP 2 prostor po demolici domu č.p. 13 – je řešeno
- VP 3 prostor u křižovatky silnic
- VP 4 prostor jižně hasičské zbrojnice

veřejná zeleň

- VP 5 prostor u kravína jižně od silnice
- VP 6 prostor u kravína severně od silnice

zeleň rekreační

- VP 7 prostor západního okraje Troskovic

Z veřejně prospěšných staveb a opatření proběhla realizace veřejného prostranství VP 2 s demolicí domu č.p. 13.

Vyhodnocení územních rezerv

V územním plánu jsou vymezeny plochy územních rezerv R1 a R2 s využitím Plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení – golfové hřiště v Semíně. Návrh na prověření změny územních rezerv na plochy návrhové doposud nebyl uplatněn.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Troskovice vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, včetně jejích prováděcích předpisů. Soulad s územně nadřazenou dokumentací kraje Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 je součástí kap. C. viz. níže.

Dle zjištění pořizovatele nedošlo na území obce Troskovice ve sledovaném období k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Troskovice vydán.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Dosavadní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu Troskovice vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Turnov.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Turnov byly pořizeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. K 31. 12. 2014 byla provedena 3. aktualizace ÚAP ORP Turnov, ze které vyplývá k řešení v ÚP:

Problémy k řešení v ÚP:

1. Respektovat lokality sesuvných území, omezit v nich rozvoj výstavby. V aktivním sesuvném území výstavbu zcela zablokovat

2. Vyhodnotit plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v ÚP a v případě potřeby navrhnout jejich změnu a optimalizaci
3. Navrhnout rozvoj nebo modernizaci kanalizačních sítí a napojení na již vybudované čistírny odpadních vod (ČOV) nebo vybudování nové ČOV
4. Vymezit nové plochy pro rekreační vybavenost, podpořit její rozvoj
5. Chránit a respektovat cenná území nacházející se na území obce (CHKO, NATURA 2000, Přírodní rezervace)

Vyhodnocení problémů:

- ad.1. Sesuvné území bylo respektováno již při pořizování územního plánu. Jeho rozsah od doby účinnosti územního plánu nedoznal změny. V aktivním sesuvném území nachází rozvojová plocha Z21, která byla navržena na základě platného územního rozhodnutí a v současné době je již ze 100 % využita. V ostatním sesuvném území leží části ploch Z2 a Z3, dále plocha Z5 a plocha Z66, ale ta není určena k umístění rodinného domu.
- ad.2. Prvky ÚSES byly prověřeny již v rámci projednávání návrhu ÚP Troskovice a odsouhlaseny dotčeným orgánem hájícím veřejné zájmy z hlediska ochrany přírody.
- ad.3. V obci není vybudovaný systém kanalizace. Převážně jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách, v septicích s přepadem do povrchových vod nebo trativodů. Návrh splaškové kanalizace s umístěním čistírny odpadních vod v Troskovicích dle zpracované studie (R. Hnát, firma Gapa Turnov, 11/2003) není zahrnut do řešení ÚP. Dle stanoviska vodoprávního úřadu MÚ Turnov, odboru životního prostředí k návrhu ÚP z 8.6.2009 není vyřešeno zaústění předčištěných odpadních vod z pohledu vyhovujícího kapacitního recipientu. Dle krajské dokumentace PRVK ÚK z r. 2004 se v obci neuvažuje s výstavbou kanalizace a ČOV.
V území obce je návrh individuální likvidace odpadních vod s akumulací v bezodtokových jímkách s následným vyvážením k likvidaci na kapacitní ČOV (bilančně je uvažována ČOV Rovensko pod Troskami).
Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren.
- ad.4. Územní plán prověřil požadavky, které byly v rámci pořizování územního plánu uplatněny. Nové plochy nejsou požadovány.
- ad.5. Územní plán respektuje cenná území, nacházející se na území obce Troskovice.

C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Troskovice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1

Využití území je ÚP Troskovice navrženo tak, aby byl umožněn hospodářský rozvoj území, zajištěna kvalita života obyvatel, nebyl ohrožen krajinný ráz a nebylo bráněno prostupnosti krajiny. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, v rozvojové ose, a ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

V Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), které zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezují další rozvojové oblasti a rozvojové osy, není území obce Troskovice do nich zahrnuto.

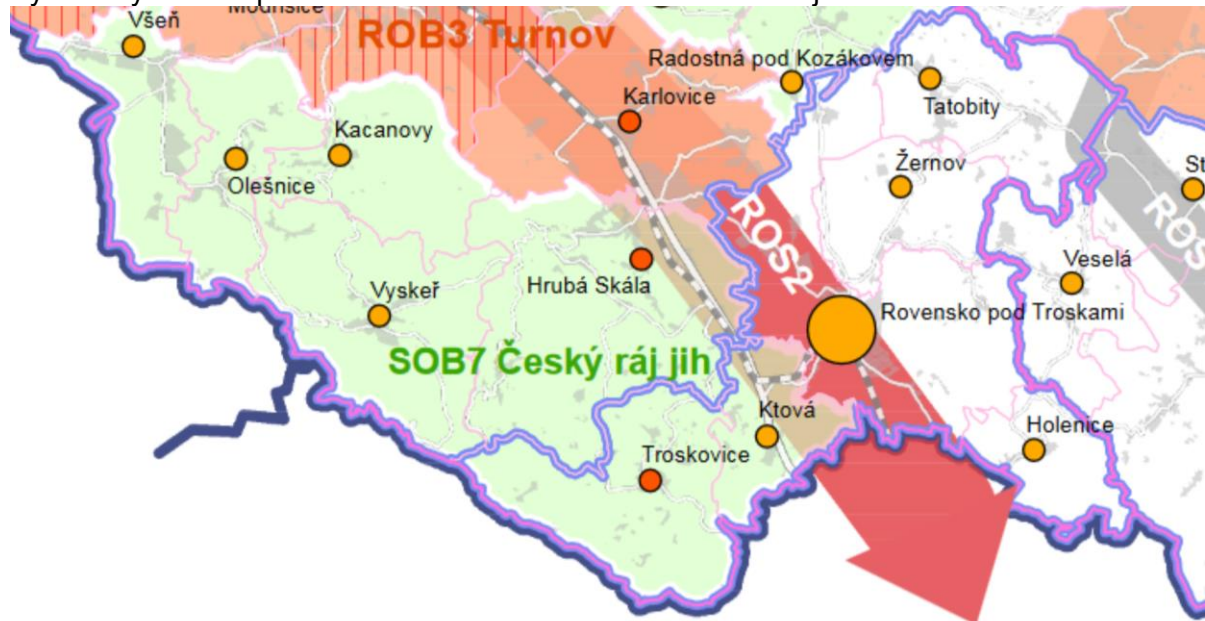
Obec je zahrnuta do Specifické oblasti SOB7 Český ráj jih. Z tohoto zařazení vyplývají požadavky směřující k ochraně přírodních a kulturních hodnot v území. Již při pořizování

ÚP Troskovice byly požadavky zohledněny, a to především na základě stanovisek dotčených orgánů.

Z hlediska územního systému ekologické stability se na území obce nachází regionální biocentrum RC1233.

Na základě vymezení oblastí a podoblastí krajinného rázu je území obce zahrnuto do oblasti krajinného rázu OKR 09 – Turnovsko – Český ráj a podoblasti krajinného rázu POKR 09-4 Kacanovsko a 09-8 Údolí Žehrovky. Podmínky k zajištění krajinného rázu jsou v ÚP již zapracovány.

Výřez z výkresu uspořádání území ze Zásad územního rozvoje LK



Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES ze Zásad územního rozvoje LK



D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V současné době nelze prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a ani potřebu vymezených nových zastavitelných ploch. Obec požadavky na nové plochy neuplatňuje.

Z 8 podaných návrhů na změnu ÚP je 5 návrhů z důvodu plánované výstavby rodinných domů. Jedná se o požadavky na navržení dalších ploch pro bydlení. Z výše uvedeného vyhodnocení využití již navržených zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá jejich malé využití. Od doby vydání ÚP byla dokončena výstavba pouze 4 rodinných domů, a to v zastavitelných plochách Z20, Z21, Z23 a Z67.

V současné době lze konstatovat, že rozvoj obce neprobíhá tak, aby pořizovatel mohl doporučit pořízení změny Územního plánu Troskovice. Vzhledem k počtu zastavitelných ploch pro bydlení a možnosti využití současného zastavěného území pro výstavbu RD, tak jak nyní probíhá např. na p.p.č. 316, 128/13 v k.ú. Troskovice, se jedná o dostatečné zajištění rozvoje obce. Na základě ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Troskovice, v rozsahu zadání změny.

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚP Troskovice není navrhováno pořízení změny Územního plánu Troskovice.

K dnešnímu dni eviduje Obec Troskovice 8 návrhů na změnu územního plánu. Pořizovatel doporučuje prověřit změnou ÚP návrh, který obsahuje změnu funkčního využití u pozemků vedených v katastru nemovitostí jako komunikace, a v současné době již tomuto účelu neslouží. Obec Troskovice vzhledem k malému počtu odsouhlasených návrhů na změnu ÚP doposud o jejím pořízení nerozhodla.

Změna ÚP Troskovice bude zpracována nezávisle na Zprávě o uplatňování Územního plánu Troskovice podle požadavků občanů, popřípadě potřeb rozvoje obce. Z tohoto důvodu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu součástí tohoto návrhu zprávy.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Troskovice na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Změna ÚP Troskovice není Obcí Troskovice požadována. Součástí tohoto návrhu zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, a proto nejsou požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Troskovice.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Není stanoven požadavek na pořízení změny ÚP Troskovice.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává. Z vyhodnocení ÚP Troskovice nevyplývá potřeba zpracování nového ÚP. Nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Požadavky se neuplatňují. Vyhodnocením ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje se neuplatňují. Nebyly shledány důvody pro uplatnění návrhu na změnu dokumentace.

K. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Troskovice bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na internetových stránkách města Turnov a obce Troskovice. Zpráva, doplněná a upravená na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů bude upravena a předložena Zastupitelstvu obce Troskovice ke schválení.

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
p.p.č.	pozemková parcela číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
vyhláška 500/2006 Sb.,	vyhláška 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje