

# **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) vyplývá 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. Závěr..... 10

## 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 <sup>2</sup> )	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z1	270	rozšíření plochy bydlení	100 %

Tab. č. 2 Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Označení plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z33	590	—	0 %

Tab. č. 4 Plochy veřejných prostranství

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

Tab. č. 5 Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň

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

Tab. č. 6 Plochy veřejných prostranství zeleň rekreační

Označení plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z65	16000	—	0 %

Tab. č. 8 Plochy dopravní infrastruktury místní komunikace

Označení plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využití plochy	Vyhodnocení využití
Z41	520	—	0 %
Z42	75	—	0 %
Z43	1210	—	0 %

Tab. č. 9 Plochy dopravní infrastruktury účelové komunikace

Označení plochy	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využití plochy	Vyhodnocení využití
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 hájícího 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

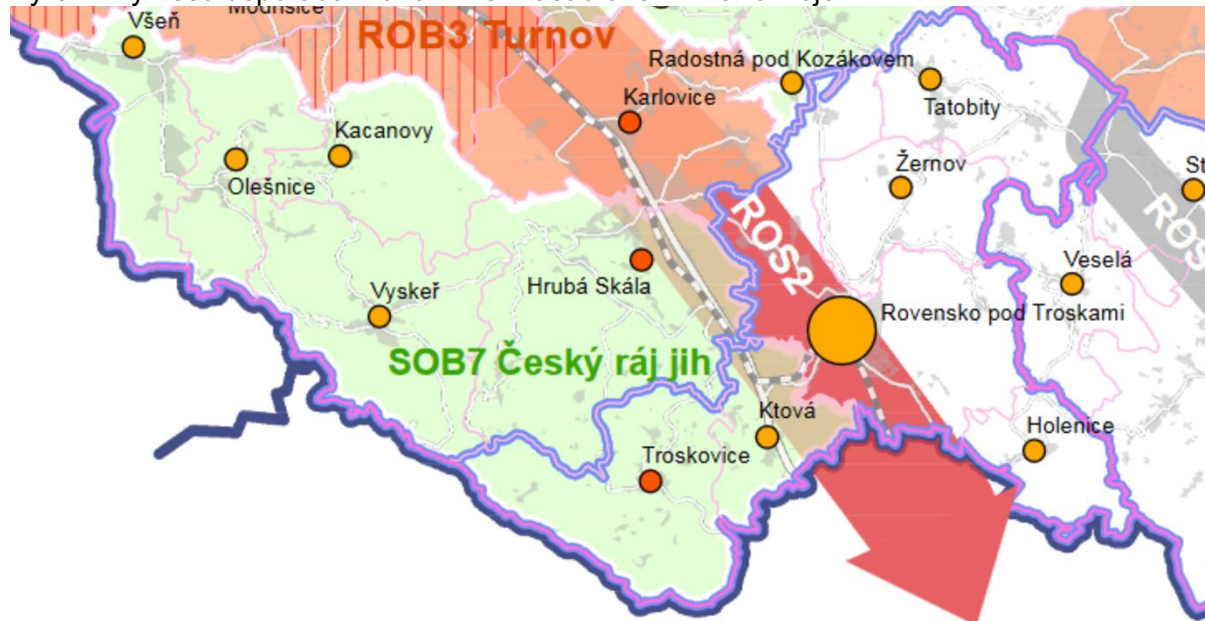


ÚP Troskovice byly požadavky zohledněny, a to především na základě stanovisek dotčených orgánů.

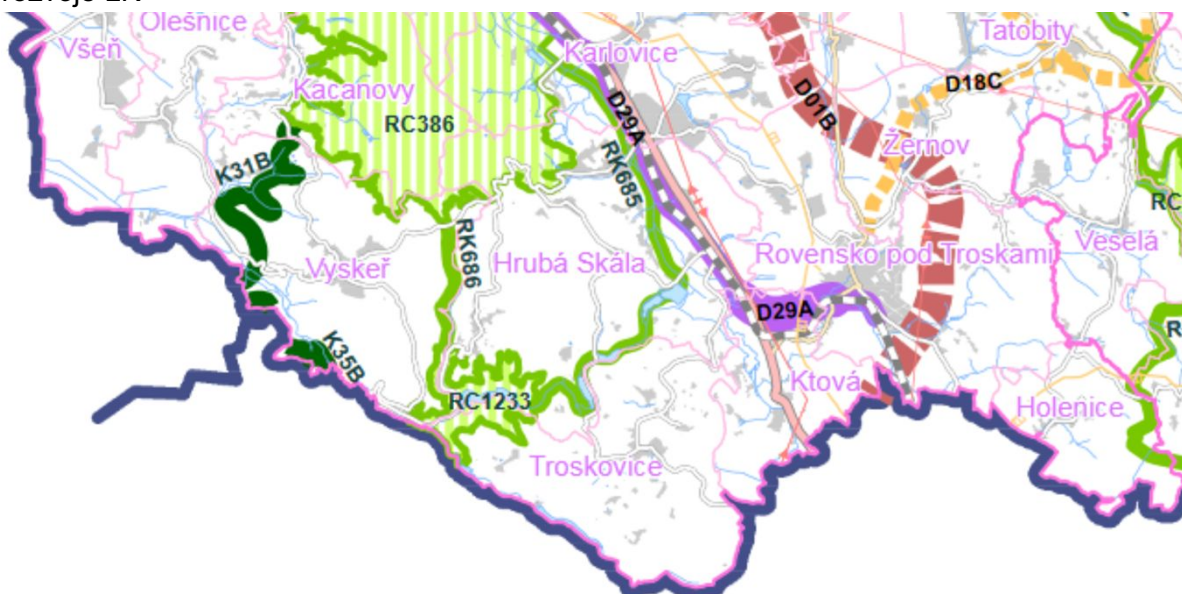
Z hlediska územního systému ekologické stability se na území obce nachází regionální biocentrum RC1233.

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 vymezen 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