



## **NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LAŽANY**

Období 12/2013 – 12/2017

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), kdy je stanoveno, že nejpozději do 4 let po vydání je třeba zpracovat zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období, od jeho vydání.

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

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

Zpracování návrhu zprávy: prosinec 2017

## Obsah

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lažany 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.....	3,4
B. Problémy k řešení v Územním plánu Lažany vyplývající z Územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností Turnov. ....	4, 5
C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Lažany s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. ....	5, 6
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. ....	6
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	6
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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. ....	6
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lažany, je-li zpracování variant vyžadováno. ....	6
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.....	7
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. ....	7
J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.....	7
Závěr.....	7

## Úvod:

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako úřad územního plánování (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 Lažany (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.

Obec Lažany má platný územní plán vydaný Zastupitelstvem obce Lažany usnesením č. 31/09 ze dne 4.11.2009. Územní plán Lažany nabyl účinnosti dne 19.11.2009. Zpráva o uplatňování Územního plánu Lažany za léta 2009 – 2013, která byla schválena Zastupitelstvem obce Lažany dne 11.12.2013 usnesením č. 41/13.

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Lažany 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 2008 (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 Lažany 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.**

Rozvoj území obce ÚP Lažany vycházel z respektování a ochrany jeho hodnot, kterými jsou charakteristické znaky území, dané přírodními podmínkami a historickým vývojem, při zpracování požadavků obce a s přihlédnutím k předpokládaným trendům vývoje. Podle předpokládaného vývoje v obci navrhl dostatečný výběr ploch pro bydlení a vymezil plochy pro další navazující funkce uspokojující potřeby obyvatel.

Demografický vývoj : (zdroj ČSÚ)

Rok	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	stěhováním přírůstek	Celkový přírůstek	Stav K 31.12.
2013	3	1	4	14	2	-10	-8	228
2014	2	3	2	2	-1	-	-1	227
2015	2	3	2	4	-1	-2	-3	224
2016	-	1	2	3	-1	-1	-2	222

Český statistický úřad – počet obyvatel v obcích České republiky k 31.12.2016  
Kód obce: 545937 Lažany – 349 obyvatel

ÚP Lažany na základě informací obce, stavebního úřadu Turnov a pochůzky v terénu pořizovatel ÚP Lažany zjistil, že za dobu platnosti ÚP Lažany byla využita jedna vymezená zastavitelná plocha (Z1), na které se nacházejí stavba rodinného domu č.p. 90 a jedna vymezená zastavitelná plocha (Z2), na které se nacházejí stavba rodinného domu č.p. 89 Ostatní 2 nové rodinné domy č.p. 91 a č.p. 92 byly realizovány v zastavěném území.

Při zohlednění demografického vývoje počtu obyvatel a polohy obce jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v územním plánu dostačující. Obec Lažany 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 Lažany měnit navržené funkční využití ploch v nezastavěném území. Komplexní pozemkové úpravy nebyly v obci zahájeny.

ÚP Lažany konstatuje v části odůvodnění, že přírodní a krajinné hodnoty budou při dodržování limitů a podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití mít minimalizovaný vliv na dochované původní přírodní a krajinné hodnoty. Zůstává zachována původní diverzifikace přírodních druhů. ÚP Lažany v podstatě nemění stávající uspořádání krajiny. Vliv navržených lokalit minimalizoval dopad na krajinný ráz. Navrhované rozvojové lokality byly mimo plochy lesů a ÚSES.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření vymezená ÚP, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby:

D – dopravní infrastruktura

- Silniční koridor pro řešení křižovatky na dálnici D10 a silnice I/35
- Přeložka silnice III/01016
- Drážní koridor pro přeložku železniční trati Turnov – Liberec

T – technická infrastruktura

- Technická infrastruktura pro zajištění dostatečné saturace celého území – nové přívody a zařízení el. energie, plynu a vody
- Umístění čerpací stanice odpadních vod a výtlačový řad

Od doby vydání ÚP Lažany do vyhodnocení této zprávy nebyly zjištěny nebo zaznamenány nové negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

Z analýzy uplatňování ÚP Lažany lze dovodit, že pro zajištění udržitelného rozvoje není třeba vyhotovit změnu ÚP Lažany.

## **B. Problémy k řešení v Územním plánu Lažany vyplývající z Územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností Turnov.**

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Turnov byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklad pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. K 31. 12. 2016 byla provedena poslední úplná aktualizace ÚAP ORP Turnov, ze které vyplývá k řešení v ÚP:

-Provést aktualizaci stávajících prvků ÚSES v podrobnosti ÚPD – redukce nebo rozšíření nebo posunutí s ohledem na vlastnické vztahy a morfologii terénu. Ochrana přírodních,

urbanistických a kulturních hodnot musí být zajišťována v rámci aktualizace územního plánu obce, v rámci regulačních plánů a během stavebního a územního řízení.

- Při vymezování a zpřesňování koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury minimalizovat zásahy do lesních porostů v rámci ÚPD.
- Návrh územního systému ekologické stability zasahuje do plynového koridoru VTL.
- Návrh I/35 zasahuje do elektrického vedení VVN (110, 220 a 400 kV).
- Návrh dopravní infrastruktury zasahuje do plynového koridoru VTL.
- Návrh dopravní infrastruktury zasahuje do elektronického vedení VVN (110, 220 a 400 kV).
- Návrh elektrického vedení VVN zasahuje do plynového koridoru VTL.
- Zpřesnit koridor pro vedení kapacitní komunikace S5
- Upřesnit koridor pro modernizaci železničních tratí

Jinak nevyplývají pro území řešené ÚP Lažany nové podstatné požadavky k řešení.

### **C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Lažany s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.**

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Pořizovatel ÚPD přezkoumal soulad ÚP Lažany s nadřazenou dokumentací v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje, že je zpracován v souladu s dokumentem **Politika územního rozvoje ČR 2015 ve znění aktualizace č. 1** (dále jen PÚR ČR), schváleným usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti. Obec leží v rozvojové ose OS 3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko.

ÚP Lažany svým řešením naplňuje obecné „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uplatňované na území České republiky mající vazbu na území řešené tímto územním plánem. Priority vyjádřené v PÚR ČR 2008 jsou v souladu s charakterem území Libereckého kraje a strukturou jeho osídlení v krajských prioritách územního plánování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. PÚR ČR 2008 na území obce vymezuje silniční koridor I/35, D/10 a koridor KD1 pro modernizaci železnice Praha – Mladá Boleslav – Liberec – hranice Německa a Polska. Úsek R10/R35 (Mnichovo Hradiště–Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442). Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové–Liberec. Součást TEN-T.

#### **Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje**

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), které byly vydány 21.12.2011, datum nabytí účinnosti 22.1.2012 zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezují další rozvojové oblasti a rozvojové osy. Území obce Lažany zahrnuto do Rozvojové oblasti Turnov ROB 3.

Cíle a úkoly územního plánování a požadavky na udržitelný rozvoj pro územně plánovací činnosti obcí, ve kterých jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území obecně určují „Krajské priority územního plánování“. Naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Lažany naplňováno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot

území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území ÚP Lažany nejsou evidována „zvláště chráněná území“ podle zákona o ochraně přírody a krajiny, nebyl zaznamenán výskyt prvků nebo lokalit vyžadující tuto vyšší ochranu. V řešeném území se nenachází Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti.

ÚP Lažany řeší celkovou koncepci uspořádání krajiny, která vychází ze základních přírodních a krajinných hodnot, které jsou vyjádřeny vymezeným systémem ekologické stability (dále jen ÚSES) a hodnocením zeleně v zastavitelném i nezastavitelném území. ÚP Lažany stanovil podmínky pro využití a změny ploch. Na severu území obce se nachází ÚSES - lokální biocentrum a lokální biokoridor. Podmínky k zajištění krajinného rázu jsou v ÚP Lažany již zpracovány.

Rozvoj velikosti obce záleží na možnostech rodinné bytové výstavby, která umožňuje příliv nového obyvatelstva. S tím souvisí potřeba vytvoření podmínek ve veřejné infrastruktuře a celkové kvalitě životního prostředí obce, vytvoření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit. ÚP Lažany vytváří předpoklady nabídkou dostatečného počtu ploch pro jednotlivé uvedené funkce.

Ze ZÚR LK vyplývá požadavek na vytvoření územních podmínek pro zlepšení dopravního napojení Libereckého kraje na okolní regiony. Na území obce je vymezeno území pro přestavbu křižovatky a novou trasu mezinárodní silnice I/35, D10 a modernizaci mezinárodní železniční tratě (D26) ve směru na Liberec. ÚP Lažany vymezuje silniční koridor i koridor KD1 pro modernizaci železnice D26.

Požadavky stanovené ZÚR LK pro území obce Lažany jsou v ÚP Lažany obsaženy, není tedy potřeba změna územního plánu.

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

Prokázání nemožnosti využití již vymezených ploch se v této zprávě nepoužije, protože potřeba nových zastavitelných ploch nevznikla. Obec požadavky na nové plochy neuplatnila.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.**

Změna ÚP Lažany není požadována.

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu 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 Lažany není požadována.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lažany, je-li zpracování variant vyžadováno.**

Změna ÚP Lažany není požadována.

**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.**

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

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

Nebylo zjištěno.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.**

Z platného ÚP Lažany nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR LK – návrh se nepodává.

## **Závěr**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Lažany v uplynulém období bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením k projednání v Zastupitelstvu obce Lažany projednán v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh zprávy bude doplněn a upraven na základě projednání a v upraveném znění se předloží Zastupitelstvu obce Lažany k projednání dle § 6 odst. 5 písmeno e) ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona.