

# NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

## O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

### ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

### ROVENSKO POD TROSKAMI

**Zastupitelstvo města Rovensko pod Troskami**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 Stavebního zákona, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dále § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „Správní řád“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 Stavebního zákona, usnesením č. .... ze dne .....

**vydává**

#### **Změnu č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami,**

schváleného usnesením Zastupitelstva města Rovensko pod Troskami č. 19/1 ze dne 13.08.1998 jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou města Rovensko pod Troskami č. 4/1998, změněného Změnou č. 1 Územního plánu sídelního útvaru (dále jen „ÚPSÚ“) Rovensko pod Troskami, schválenou usnesením Zastupitelstva města Rovensko pod Troskami ze dne 07.02.2002 jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou města Rovensko pod Troskami č. 1/2002.

#### **Závazná část platného Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami se mění takto:**

1) Nově se vymezují tyto funkční plochy:

- **Lokalita č. 12 – pozemek p.č. 1035/1 v k.ú. Křečovice pod Troskami**

Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 14 - Travnaté plochy.

Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 29 - Veřejné vybavení.

Regulativ zástavby: V lokalitě vybudovat občanskou vybavenost – hasičskou zbrojnicí na pozemku v majetku města. Regulativ pro vzdálenost výstavby budov od pozemků určených k plnění funkcí lesa je minimálně 15 m pro občanskou vybavenost, v lokalitě je ochranné pásmo vysokého napětí, které se požaduje respektovat.

- **Lokalita č. 13 – pozemky p.č. 1862/4, 1862/3 a 1907/17, 1870/3 v k.ú. Rovensko pod Troskami**

Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 31 - Sportovní areály.

Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 25 - Všeobecné obytné území.

- **Lokalita č. 14 – pozemky p.č. 645/1 a 645/7 v k.ú. Rovensko pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 8 - Pole.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 16 - Chatová, zahrádkářská zástavba.  
Regulativ zástavby: Možnost výstavby zahradních chat do velikosti 25 m<sup>2</sup>. V lokalitě je ochranné pásmo vysokého napětí, které se požaduje respektovat.
- **Lokalita č. 15 – pozemek p.č. 1099/1 v k.ú. Křečovice pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 14 - Travnaté plochy.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 27 – Smíšená venkovská zástavba.  
Regulativ zástavby: Limit zástavby max. 1 rodinný dům. Lokalitou prochází vysoké napětí a jeho ochranné pásmo, které se požaduje respektovat. Přístup na pozemek bude z místní obslužné komunikace.
- **Lokalita č. 16 – pozemek p.č. 1585/1 v k.ú. Rovensko pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 8 - Pole.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 25 - Všeobecné obytné území.  
Regulativ zástavby: Zástavba bude umístována v minimální vzdálenosti 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Limit zástavby pro max. 1 rodinný dům v severní části lokality. Napojení na elektrickou energii bude řešeno z navržené trafostanice TS 4 z platného územního plánu.
- **Lokalita č. 18 – pozemky p.č. 637/4 a 637/5 v k.ú. Rovensko pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 15 – Zahrady a cesta navržená přes tyto pozemky.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 25 - Všeobecné obytné území a zrušení navržené cesty přes uvedené pozemky.  
Regulativ zástavby: Limit zástavby pro max. 1 rodinný dům.
- **Lokalita č. 20 – pozemek p.č. 43/3 a část pozemku p.č. 43/4 v k.ú. Václaví**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 8 - Pole.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 27 – Smíšená venkovská zástavba.  
Regulativ zástavby: Limit zástavby max. 3 rodinných domů. Lokalitou prochází ochranné pásmo vysokého napětí, které se požaduje respektovat.
- **Lokalita č. 21 – pozemky p.č. 500/2 a 507/2 v k.ú. Štěpánovice u Rovenska pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 14 – Travnaté plochy.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 27 – Smíšená venkovská zástavba.  
Regulativ zástavby: Limit zástavby pro max. 1 rodinný dům. Zástavba bude umístována v minimální vzdálenosti 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa. Lokalitou prochází ochranné pásmo vysokého napětí, které se požaduje respektovat.

- **Lokalita č. 22 – pozemky p.č. 659/1 a 659/3 v k.ú. Štěpánovice u Rovenska pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 27 - smíšená venkovská zástavba, Plocha 8 - Pole, ostatní komunikace.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: bude zachováno funkční využití lokality, pouze jsou nově navrženy ostatní komunikace.  
Regulativ zástavby: Limit zástavby pro max. 1 rodinný dům.
  - **Lokalita č. 23 – pozemky p.č. 626/1 a 626/2 v k.ú. Štěpánovice u Rovenska pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 26 - Všeobecné obytné území, ostatní komunikace.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 25 - Všeobecné obytné území, zrušit navrženou ostatní komunikaci  
Regulativ zástavby: Limit zástavby pro max. 1 rodinný dům.
  - **Lokalita č. 24 – pozemky p.č. 174, 176, 1994/1, 1994/3, 1995/1, 1995/2, 1995/3, 1995/4, 1995/5, 1996, 1997, 2000, 2001, 2002, 2245/2 a 2371/6 v k.ú. Rovensko pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 14 – Travnaté plochy, 25 - Všeobecné obytné území, 8 - Pole, 29 - Veřejné vybavení.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 30 - Živnosti, kombinované prvky.  
Regulativ zástavby: Zástavba penzionem s trvalým bydlením a s občanskou vybaveností potřebnou pro provozování penzionu. Regulativem území je parkování na vlastních pozemcích. Zastavitelnost území je stanovena na maximálně 50%. Podél vodního toku bude zachován volný manipulační pruh v šířce 6 m od břehové čáry, a dále do záplavového území nebudou umístovány nadzemní stavby. Lokalitou prochází ochranné pásmo vysokého napětí, které se požaduje respektovat.
  - **Lokalita č. 25 – pozemek p.č. 127/1 v k.ú. Rovensko pod Troskami**  
Stávající funkční využití dle platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 23 – Veřejné prostranství.  
Navrhované funkční využití ve Změně č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami: Plocha 26 – centrální městské území.  
Regulativ zástavby: V lokalitě je umístěna trafostanice a ochranné pásmo vysokého napětí, které se požaduje respektovat.
- 2) Pro nově navrhované funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v Obecně závazné vyhlášce Města Rovensko pod Troskami č. 4/1998.
  - 3) Funkční plochy Lokalit č. 12, 13, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25 se zařazují do zastavitelných ploch.
  - 4) Nedílnou součástí Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami jsou tyto výkresy:
    - Hlavní výkres, měřítko 1 : 5000
    - Výkres prostorové struktury, měřítko 1 : 5000
    - Výkres dopravy, měřítko 1 : 5000
  - 5) Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se nepoužijí na lokality uvedené v bodě 1) ustanovení Části druhé článku 6 bodů 1)-19) Obecně závazné vyhlášky města Rovensko pod Troskami č. 4/1998 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami.

- 6) V rámci Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami se nenavrhují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Textová a grafická část Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami je nedílnou součástí tohoto návrhu opatření obecné povahy.

## **Návrh odůvodnění:**

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami obsahuje textovou a grafickou část.

### **A. Textová část:**

#### **1) *Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami:***

Záměr pořídit Změnu č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami byl schválen Zastupitelstvem města Rovensko pod Troskami dne 03.07.2006. Návrh Zadání Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami byl projednán v termínu 01.10.2007 - 01.12.2007 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 Stavebního zákona, a následně schválilo Zastupitelstvo města Rovensko pod Troskami dne 20.12.2007 Zadání Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami.

Na základě schváleného Zadání Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami vypracoval v květnu 2008 projektant Ing.arch. Věra Blažková, IČ 45599581, ČKA 01 628 dokumentaci Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami. Následně bylo dne 10.7.2008 oznámeno místo a termín společného jednání o Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami na základě ustanovení § 50 odst. 2 Stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Společné jednání o Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami se konalo dne 31.07.2008 v souladu s § 50 odst. 2 Stavebního zákona.

Návrh změny posoudil stanoviskem č.j. OÚPSŘ/211/2007/UPO ze dne 05.11.2008 v souladu s § 51 Stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje, přičemž neuplatnil požadavky, ani neshledal žádné nedostatky.

Řízení o vydání Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami, spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 Stavebního zákona jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí dne 1.12.2008 s tím, že veřejné projednání posouzeného Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami se bude konat dne 19.1.2009.

#### **2) *Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů***

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 561 dne 17.05.2006.

Pro lokality řešené v rámci Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami nevyplývají z politiky územního rozvoje žádné požadavky. Změna č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami je tedy v souladu s politikou územního rozvoje.

Pro lokality řešené v rámci Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami nebyla schválena ani vydána žádná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Předmět Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami neovlivní širší územní vazby na okolní obce ani vztah města k vyšší územní jednotce, dále nejsou vyvolány změny v nadřazených systémech dopravní a technické infrastruktury.

### **3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změnou č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. Změna č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami je plně v souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

### **4) Vyhodnocení souladu s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy**

Změna č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami byla zpracována a projednána v souladu se Stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a se Správním řádem.

### **5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Požadavky dotčených orgánů, uplatněné podle zvláštních právních předpisů, v rámci projednání Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami byly do dokumentace návrhu zapracovány v souladu s jejich stanovisky, jedná se o požadavky následujících dotčených orgánů:

- **Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, z hlediska ochrany a krajiny**

Stanoviskem č.j. SÚ/08/4391 ze dne 06.08.2008 a č.j. OZP/08/3498/ZYH ze dne 03.09.2008 požadoval úpravu regulativu zástavby u lokality č. 16 ze dvou na jeden rodinný dům, a dále vypustit lokalitu č. 17 ze změny, z důvodu zachování ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny a zachování stávajícího krajinného rázu dané lokality.

*Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel akceptoval uvedené požadavky, a dle stanoviska byl upraven Návrh Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami pro veřejné projednání.*

- **Krajský úřad Libereckého kraje, odbor dopravy, z hlediska zákona o pozemních komunikacích**

Stanoviskem č.j. OÚPSŘ/211/2007/OUP ze dne 20.08.2008 požadoval doplnit do dokumentace změny do výkresu dopravy označení krajských silnic II/282 a III/2821, III/2822, III/2823 a III/2825 s uvedením jejich návrhové kategorie.

*Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel akceptoval uvedené požadavky, a dle stanoviska byl upraven Návrh Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami pro veřejné projednání, vzhledem k tomu, že návrh změny neřeší a nemění vedení krajských silnic, jejich návrhová kategorie se nemění oproti schválenému ÚPSÚ Rovensko pod Troskami.*

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 Stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 Správního řádu nebyly při projednávání Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami řešeny.

### **6) Vyhodnocení splnění zadání**

Zastupitelstvem města Rovensko pod Troskami schválené Zadání Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami bylo při zpracování dokumentace návrhu splněno ve všech bodech.

### **7) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami řeší konkrétní záměry města, požadavky vlastníků pozemků a nesoulad platného územního plánu se skutečným stavem, a je rozděleno do několika kategorií:

- Plochy pro veřejnou vybavenost města (pro výstavbu nové hasičské zbrojnice) – lokalita č. 12

- Plochy, kde je třeba uvést současný stav do souladu s ÚPSÚ Rovensko pod Troskami – lokality č. 13 a 14
- Plochy, které v současné době nejsou v ÚPSÚ určeny k výstavbě rodinných domů, avšak navazují na urbanizované území města, případně jsou v urbanizovaném území a jejich zastavění rodinnými domy by bylo v souladu s cíly platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami – lokality č. 15, 16, 18, 20 a 21
- Plochy, kde je třeba provést změny v navržené cestní síti v rámci zastavitelných ploch platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami – lokality č. 22 a 23
- Plochy, které jsou nově navrženy k drobným podnikatelským aktivitám – lokality č. 24 a 25

Jednotlivé části Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami jsou v souladu se základní urbanistickou koncepcí schválenou v ÚPSÚ Rovensko pod Troskami.

**8) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V rámci projednání Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami nebyl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**9) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Změnou č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami dojde k následujícímu záboru zemědělského půdního fondu:

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je uvedeno v následující tabulce dle katastrálních území (výměra uvedena v ha):

kat. území	celkem zábor ZPF	z toho v zast. území	třída ochrany I.	třída ochrany II.	třída ochrany III.	třída ochrany IV.	třída ochrany V.	součet třídy ochrany
Rovensko pod Troskami	2,8648	0,1990	1,8992	0,6911		0,2745		2,8648
Štěpánovice u Rovenska pod Troskami	0,8010			0,2988	0,5022			0,8010
Křečovice pod Troskami	0,3513	0,1826			0,1687	0,1771	0,0055	0,3513
Václaví	1,5277			1,5277				1,5277
součet	5,5448	0,3816	1,8992	2,5176	0,6709	0,4516	0,0055	5,5448

Navrhovaným řešením je lokalitami č. 12, 16 a 21 dotčeno pásmo 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa, přičemž u lokality č. 12 je stanovena minimální odstupová vzdálenost 15 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa a u lokalit 16 a 21 je tato vzdálenost stanovena na 30 m.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor rozvoje venkova, zemědělství a životního prostředí jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu v rámci koordinovaného stanoviska č.j. OÚPSŘ/211/2007/OUP ze dne 20.08.2008 souhlasil s Návrhem Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami.

**10) Rozhodnutí o námitkách uplatněných při projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami, včetně jejich odůvodnění.**

V rámci následného projednání Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami budou moci dotčené osoby, na základě ustanovení § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona a § 172 odst. 5 Správního řádu uplatnit své námitky. Tyto zde budou následně vyhodnoceny, a bude o nich rozhodnuto, včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Dotčenými osobami podle § 52 odst. 2 Stavebního zákona jsou pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.

**11) Vyhodnocení připomínek uplatněných při projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami:**

V rámci následného projednání Návrhu Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami bude moci kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být změnou přímo dotčeny, na základě ustanovení § 52 odst. 3 Stavebního zákona a § 172 odst. 4 Správního řádu uplatnit své připomínky. Tyto zde budou následně vyhodnoceny.

**B. Grafická část:**

Grafickou část tvoří následující výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami:

- a) Koordinační výkres (původní výkres - Komplexní urbanistický návrh), měřítko 1 : 5000
- b) Výkres širších vztahů, měřítko 1 : 25000
- c) Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa (původní výkres - Zemědělský a lesní půdní fond), měřítko 1 : 5000

Jednotlivé lokality řešené Změnou č. 2 ÚPSÚ Rovenska pod Troskami jsou zakresleny do výřezů výkresů platného ÚPSÚ Rovensko pod Troskami ve formátu A4.

Grafická a textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚPSÚ Rovensko pod Troskami je nedílnou součástí tohoto návrhu opatření obecné povahy.

**Návrh poučení:**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 Správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

Proti Změně č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Rovensko pod Troskami vydané tímto Opatřením obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 Správního řádu podat opravný prostředek.

## **Návrh účinnosti:**

Tento návrh opatření obecné povahy po schválení Zastupitelstvem města Rovensko pod Troskami nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 Správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení tohoto opatření obecné povahy, resp. veřejné vyhlášky, na úřední desce Městského úřadu Rovensko pod Troskami, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

.....  
**Bc. Jiří Bíma**  
místostarosta města

.....  
**Pavel Koldovský**  
starosta města