

**NÁVRH
ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ROVENSKO POD TROSKAMI**

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Pořizovatel:

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Zpracování návrhu: říjen 2018

Schválilo:

Zastupitelstvo města Rovensko pod Troskami dneusnesením č.

Obsah:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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 vyplývající z územně analytických podkladů .	7
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	8
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny ..	13
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	17
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	17
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.....	17
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	17
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	17
K. Závěr	18

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 Rovensko pod Troskami (dále jen návrh zprávy) obsahující i pokyny pro zpracování Změny č.1 Územního plánu (ÚP) Rovensko pod Troskami.

Návrh zprávy řeší období od vydání ÚP do doby sepsání tohoto návrhu zprávy.

ÚP Rovensko pod Troskami byl vydán Zastupitelstvem města Rovensko pod Troskami dne 13.12.2012 usnesením č. 12/I/4. Účinnosti ÚP nabyl dne 29.12.2012.

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 (dále jen vyhláška 500/2006 Sb.)

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem města Rovensko pod Troskami 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 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 Rovensko pod Troskami

Rozvoj území města ÚP Rovensko pod Troskami vydaný Zastupitelstvem obce Rovensko pod Troskami dne 13.12.2012 řešil především navržením ploch pro bydlení, rekreaci a veřejnou infrastrukturu.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP od jeho vydání v roce 2012 naplňován takto:

Vyhodnocení zastavěného území

V zastavěném území kromě přestaveb budov st. 337, proběhla výstavba nových rodinných domů na p.p.č. 1862/3, 2107/7, 9/1, 9/2 v k.ú. Rovensko pod Troskami, 158/1 v k.ú. Václaví, rekreační dům na st.p.č. 62/1 Štěpánovice u Rovenska pod Troskami.

Vyhodnocení návrhových ploch

Tab. č.1 Plochy venkovské obytné zástavby BV

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z14	0,511	—	0
Z15a	0,307	—	0
Z15b	0,035	—	0

Z27	0,654	st.p.č. 886 jiná stavba	0
Z29	0,179	—	0
Z37	0,135	—	0

Tab. č.2 Plochy smíšené obytné venkovské zástavby BVS

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z2	0,593	st.p.č. 873/1	20
Z3a	0,649	—	0
Z3b	0,793	st.p.č. 879	17
Z4a	2,352	Rozhodnutí na p.p.č. 676/14	5
Z4b	0,966	—	0
Z4c	1,112	—	0
Z5	0,1416	st.p.č. 876, Společný souhlas na p.p.č. 1718/5	14
Z6	0,250	—	0
Z16a	1,052	—	0
Z16b	3,169	—	0
Z17a	1,562	—	0
Z17b	0,692	—	0
Z18	0,723	—	0
Z19	0,380	—	0
Z20	0,235	—	0
Z23	1,617	—	0
Z26	0,185	st.p.č. 889	100
Z31	0,299	zahájena výstavba RD	100
Z53	0,073	st. p.č. 211- rekreace	100

Tab. č.3 Plochy smíšené nízkopodlažní městské zástavby BMS

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z7a	1,298	—	0
Z7b	1,092	—	0
Z35	0,128	—	0

Tab. č.4 Plochy nízkopodlažní městské zástavby BM

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z8	0,506	—	0
Z9	0,440	—	0

Tab. č.5 Plochy rekreace OSR rekreace a sportu

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z25	1,0500	—	0
Z51	0,3970	—	0

Tab. č.6 Plochy občanského vybavení OV

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z10	0,4400	—	0
Z30	1,5610	—	100

Plochy dopravní infrastruktury

Tab. č. 7 Místní sběrné komunikace - DM

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z38	0,2630	—	0
Z42	0,2020	—	0
Z43	0,1809	—	0
Z44	0,2260	—	0
Z45	0,1060	—	0
Z46	0,0000	realizováno	100
Z47	0,1416	—	0
Z48	0,2420	—	0
Z49	0,0670	—	0

Tab. č.8 Místní zpevněné i nezpevněné komunikace – DC

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z39	0,8890	—	0
Z40	0,5740	—	0
Z41	0,3140	—	0

Tab. č.9 Plochy technické infrastruktury OT

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
Z1 (OT)	0,07	Výstavba ČOV	100
Z11 (OT)	0,40	—	0

Tab. č.10 Plochy výroby a skladování – plochy s nízkou zátěží NZ

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
28	1,6080	—	0

Tab. č. 11 Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky H

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
52	0,9060	—	0

Tab. č. 12 Plochy smíšené nezastavěného území - VYZ

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Vyhodnocení využití (%)
21	—	—	0

Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb

Dopravní infrastruktura

Místní a účelové komunikace DM 38 – WD3, DM 42 – WD12, DM 43 – WD5, DM 44 – WD6, DM 45 – WD8, DM 46 – WD9, DM 47 – WD10, DM 48 – WD11, DM 49 – WD7

DC 39 – WD1, DC 40 – WD4, DC 41 – WD2

Zatím byla realizována plocha DM 46 – WD9.

Železniční koridor

DŽ 1 WDŽ1

Technická infrastruktura

Vodovodní řady, kanalizace splašková, kanalizace tlaková, kořenová čistírna odpadních vod, energetika, plynovody

Za uplynulé období byla realizována stavba místní komunikace na ploše DM 46 – WD9.

Z hlediska technické infrastruktury byla realizována stavba nové ČOV na ploše Z1 - WT18 pro ČOV.

Vyhodnocení veřejně prospěšných opatření

V ÚP jsou jako veřejně prospěšná opatření řešeny lokální biokoridory a biocentra. Převážně jsou uvedeny již jako funkční, proto tyto prvky ÚSES není potřeba řešit jako veřejně prospěšná opatření. Jako nefunkční je uveden pouze biokoridor 237-239, a jako částečně funkční 282-338, 285-286.

Vyhodnocení podmínky zpracování Územních studií

Pro plochy 4a, 4b, 4C, 5 a 23 jsou podmínkou využití zpracování územních studií. V roce 2017 byly schváleny územní studie pro plochy 4a, 4b, 4C, 5. Pro plochu 23 bude územní studie vypuštěna, není stanovena konkrétní lhůta pro její zpracování (textová část územního plánu - str. 15).

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

Dne 1.1.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona. Následně byly novelizovány i jeho prováděcí předpisy.

Komplexní pozemková úprava, která je ukončena a vložena do katastru nemovitostí, proběhla na území obce pouze pro část k.ú. Václaví a v územním plánu je již promítnuta. Pro další

katastrální území obce nejsou KPÚ dokončeny. Dne 16.8.2018 nabylo právní moci rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Veselá u Semil a Kotelsko a navazujících částech sousedních katastrálních území Křečovice pod Troskami, Rváčov, Tuhaň u Stružince, Žernov a Žlábek. Na základě KPÚ jsou měněny i hranice města Rovensko pod Troskami v k.ú. Křečovice pod Troskami.

Pro celé území obce byla dokončena digitalizace katastrální mapy. Část k.ú. Václaví, na které již proběhla komplexní pozemková úprava, je katastrální mapa digitální.

Pokud došlo ke změně, nebo vzniku nových limitů v území, budou promítnuty do změny ÚP. Soulad s územně nadřazenou dokumentací kraje a s politikou územního rozvoje je součástí kap. C. viz. níže.

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 vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod 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 4. úplná aktualizace ÚAP, ze které vyplývá k řešení v ÚP:

1. Řešení asanace starých zátěží.
2. 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.
3. Při vymezování a zpřesňování koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury minimalizovat zásahy do lesních porostů v rámci ÚPD.
4. Návrh územního systému ekologické stability zasahuje do plynového koridoru VTL.
5. Návrh dopravní infrastruktury zasahuje do zastavěného území.
6. Návrh I/35 zasahuje do elektrického vedení VVN (110, 220 a 400 kV).
7. Záměr silniční infrastruktury v možném střetu s ochranou přírody.
8. Návrh zastavitelného území zasahuje do elektrického vedení VVN (110, 220 a 400 kV).
9. Absence návrhu na umístění ČOV nebo připojení kanalizačních sítí na již vybudované ČOV.

Vyhodnocení problémů:

- ad.1. V územním plánu jsou ekologické zátěže uvedeny.
- ad.2. V územním plánu jsou prvky ÚSES řešeny na základě projednávání návrhu územního plánu při jeho pořizování. Změna ÚP prověří navržené prvky ÚSES, jejich funkčnost a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- ad.3. Koridory pro železniční dopravu a technickou infrastrukturu VVN vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace, v ÚP jsou koridory pouze upřesněny.
- ad.4. Řešení prvků ÚSES bylo projednáváno v rámci pořizování územního plánu.
- ad.5. V současné době obec nemá požadavky na prověření ploch pro umístění staveb sociální infrastruktury.
- ad.6. Koridor pro umístění I/35 vyplývá z nadřazené dokumentace.
- ad.7. Řešení silniční infrastruktury vyplývá z projednávání návrhu územního plánu. je řešena
- ad.8. Zastavitelné plochy jsou navrženy na základě jejich projednávání v rámci pořizování územního plánu.
- ad.9. ČOV je již vybudována.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Využití území je ÚP Rovensko pod Troskami 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 rozvojových oblastech, v rozvojových osách a ani ve specifických oblastech vymezených Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Z hlediska koridorů a ploch dopravní infrastruktury je území obce dotčeno koridorem kapacitní silnice S5, z důvodu zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové - Liberec.

Znění úkolu z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Vymezení:

Úsek R10/R35 Turnov–Rovensko pod Troskami–Úlibice (E442)

Důvody vymezení:

Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru, přitom vycházet ze střetů Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště–Rádelský Mlýn–Úlibice, pořázené Ministerstvem pro místní rozvoj.

Zodpovídá: Liberecký kraj, Královehradecký kraj

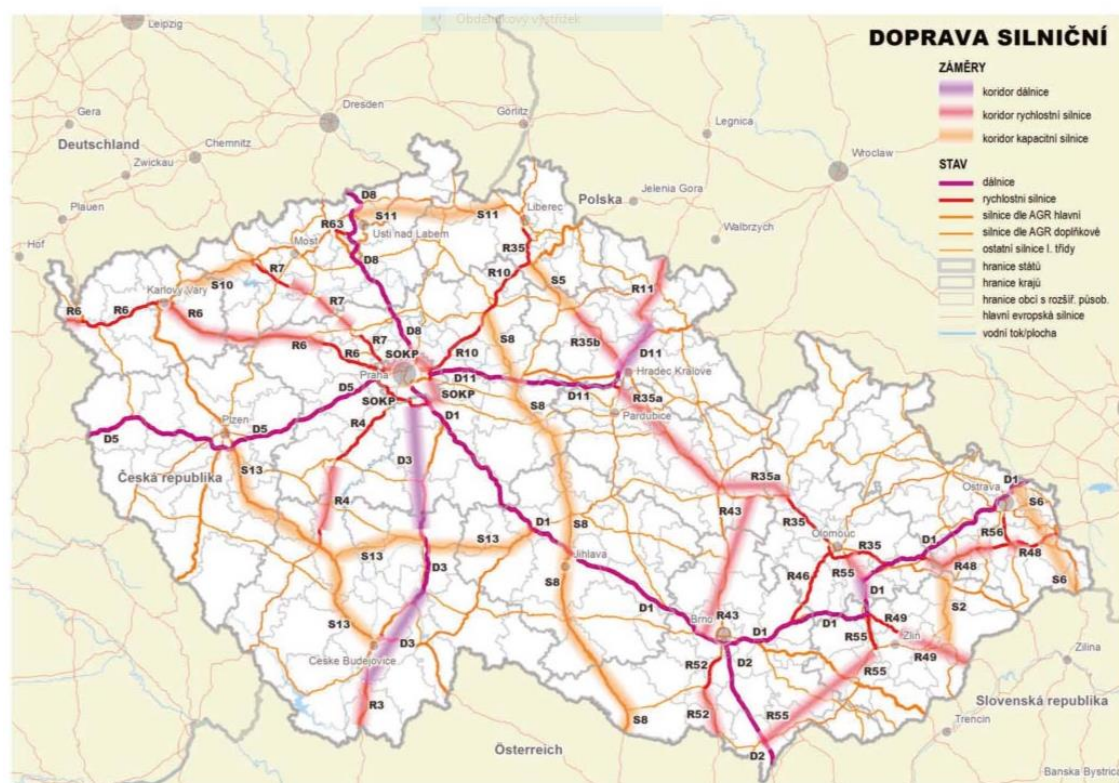


Schéma 5 – Doprava silniční

V územním plánu je koridor pro kapacitní silnici řešen jako územní rezerva koridoru mezinárodního významu D01B.

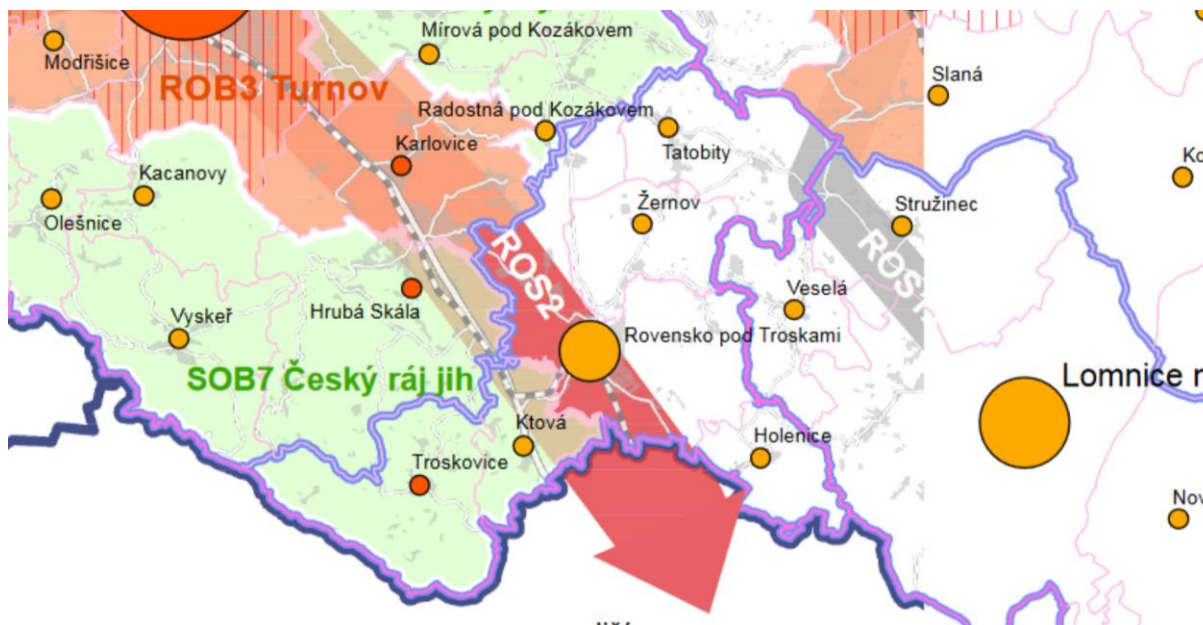
Územní plán Rovensko pod Troskami je v souladu Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

V Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, které zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vmezených v PÚR ČR a vymezují další rozvojové oblasti a rozvojové osy, je území obce Rovensko pod Troskami zahrnuto do rozvojové osy ROS2 Turnov – hranice kraje – Jičín – Hradec Králové.

Úkoly pro územní plánování vyplývající z výše uvedeného zařazení území obce do rozvojové osy byly již při pořizování ÚP zohledněny.

Obr. 1 – výřez z výkresu uspořádání území ze Zásad územního rozvoje LK



Z hlediska silniční dopravy je v územním plánu navržen jako územní rezerva koridor mezinárodního významu D01B pro kapacitní silnici S5.

Územní rezerva pro koridor D18C - územní rezerva pro silnici II/283, úsek Rovensko pod Troskami - Semily, napojení na kapacitní silnici S5 není v územním plánu řešen. Podle předložené dokumentace Návrh aktualizace č. 1 ZÚR LK není na území Rovenska pod Troskami koridor navržen.

Z důvodu zlepšení železničního spojení na úseku Turnov - Jičín - Hradec Králové je v ZÚR LK navržen koridor republikového významu D29A úsek Turnov – Rovensko pod Troskami, pro modernizaci jednokolejné trati s novostavbami dílčích úseků, elektrizace. Upřesnění, stabilizace a řešení územních souvislostí vedením koridoru je na území města řešeno.

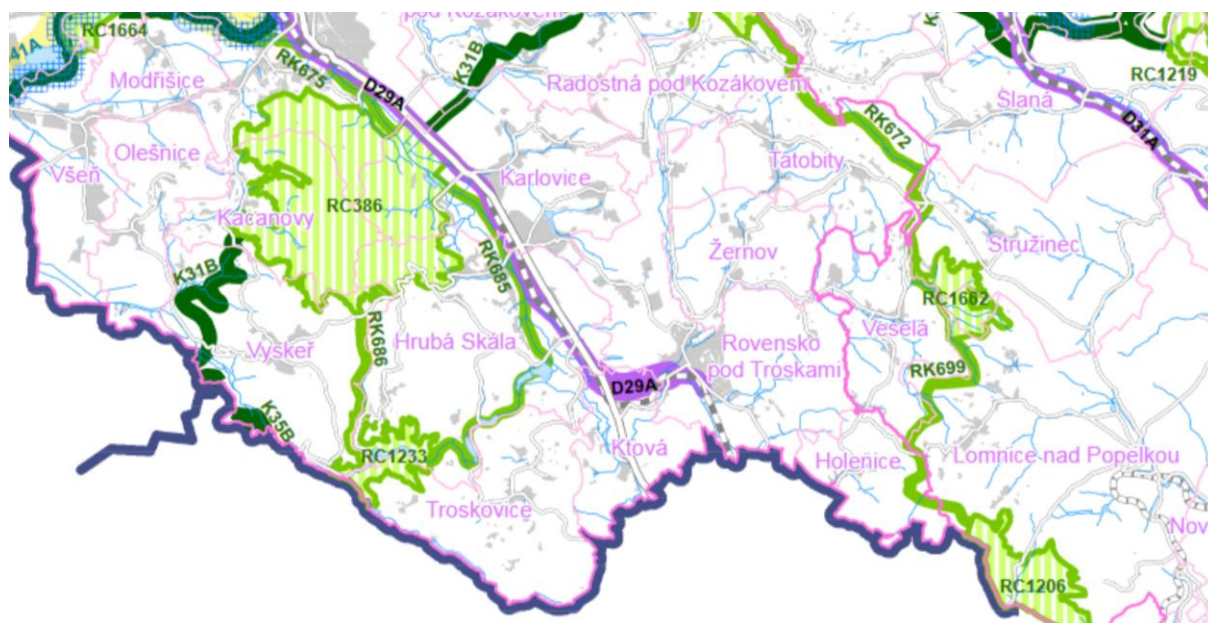
Obr. 2 – výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES ze Zásad územního rozvoje LK



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 Rovensko pod Troskami byly požadavky zohledněny, a to především na základě stanovisek dotčených orgánů.

Z hlediska územního systému ekologické stability (ÚSES) se na území města nenacházejí regionální biokoridory, ani regionální biocentra.

Obr. 3 – výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nadmístního významu ze Zásad územního rozvoje LK



D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Potřeba vymezení dalších nových zastavitelných ploch pro bydlení se odvíjí od nutného prokázání dostatečného využití vymezených zastavitelných ploch.

Předpokládaný počet rodinných domů dle územního plánu:

Plocha venkovská obytná BV

Označení plochy	Výměra v ha	Předpokládaný počet rodinných domů	Zahájení či dokončení výstavby rodinných domů	K dispozici rodinných domů / území
Z14	0,511	3	—	3 / Křečovice
Z15a	0,307	2	—	2 / Křečovice
Z15b	0,035	1	—	1 / Křečovice
Z27	0,654	5	st.p.č. 886 jiná stavba	4 / Rovensko
Z29	0,179	1	—	1 / Křečovice
Z37	0,135	1	—	1 / Křečovice
Celkem	1,821	13	1	12

Plocha smíšená obytná venkovská BVS

Označení plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů	Zahájení či dokončení výstavby rodinných domů	K dispozici rodinných domů / k.ú.
Z2	0,593	5	st.p.č. 873/1	4 / Rovensko
Z3a	0,649	5	—	5 / Rovensko
Z3b	0,793	6	st.p.č. 879	5 / Rovensko
Z4a	2,352	20	Rozhodnutí na p.p.č. 676/14 -	19 / Rovensko
4b	0,966	8	—	8 / Rovensko
4c	1,112	10	—	10 / Rovensko
Z5	2,505	15	st.p.č. 876, Společný souhlas na p.p.č. 1718/5	13 / Rovensko
Z6	0,250	2	—	2 / Rovensko
Z16a	1,052	2	—	2 / Štěpánovice
Z16b	3,169	2	—	2 / Štěpánovice
Z17a	1,562	5	—	5 / Štěpánovice

Označení plochy	Výměra v ha	Počet rodinných domů	Zahájení či dokončení výstavby rodinných domů	K dispozici rodinných domů / k.ú.
Z17b	0,692	3	—	3 / Štěpánovice
Z18	0,723	4	—	4 / Štěpánovice
Z19	0,380	2	—	2 / Štěpánovice
Z20	0,235	1	—	1 / Štěpánovice
Z23	1,617	6	—	6 / Václaví
Z24	0,003	—		
Z26	0,185	1	výstavba RD již proběhla	0 / Rovensko
Z31	0,299	1	zahájena výstavba RD	0/ Štěpánovice
Z53	0,073	1	st. p.č. 211-rekreace	0/ Štěpánovice
Celkem	19,864	99	8	91

Předpokládaný počet bytových jednotek dle územního plánu:

Plocha nízkopodlažní městská BMS

Označení plochy	Výměra v ha	Předpokládaný počet bytových jednotek	Zahájení či dokončení výstavby rodinných domů	K dispozici bytových jednotek/ území
Z7a	1,298	20	—	20 / Rovensko
Z7b	1,092	16	—	16 / Rovensko
Z35	0,128	2	—	2 / Rovensko
Celkem	2,518	38	0	38

Plocha nízkopodlažní BM

Označení plochy	Výměra v ha	Předpokládaný počet bytových jednotek	Zahájení či dokončení výstavby rodinných domů	K dispozici bytových jednotek/ území
Z8	0,506	16	—	16 / Rovensko
Z9	0,440	16	—	16 / Rovensko
Celkem	0,946	32	0	32

Shrnutí:

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech jsou do současné doby využity cca 10 %. V zastavitelných plochách pro výstavbu bytových jednotek nebylo vůbec s výstavbou započato. Na základě výše uvedeného vyhodnocení je na území obce možnost výstavby 103 nových RD a 70 bytových jednotek.

V zastavěném území kromě přestaveb budov na st. 337, proběhla výstavba nových rodinných domů na p.p.č. 1862/3, 2107/7, 9/1, 9/2 v k.ú. Rovensko popd Tr., 158/1 v k.ú. Václaví, rekreační dům na st. 62/1 Štěpánovice.

Demografický vývoj počtu obyvatel v Rovensku pod Troskami za uplynulé období (údaje z ČSÚ):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2013	1279	
2014	1286	9
2015	1278	-8
2016	1275	-3
2017	1265	-10
Celkem		-14

Za uplynulé 4 leté období nebyl přírůstek obyvatel v obci. Na další 4 leté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 103 rodinných domů a 70 bytových jednotek.

Závěr:

Výše uvedeným počtem rodinných domů a bytových jednotek je rozvoj obce na další 4-leté období zajištěn dostatečně.

Pořizovatel v období od vydání ÚP obdržel 30 žádostí o změnu ÚP převážně s požadavkem na změnu funkčního využití z důvodu výstavby rodinných domů nebo staveb k rekreaci. Přestože z vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá, že rozvoj města je nevyužitými zastavitelnými plochami stále zajištěn, město pořízení změny ÚP požaduje. V zájmu města je především navrácení možnosti výstavby na pozemcích, které jsou v jeho vlastnictví. Jedná se o p.p.č. 2065/24, 2065/19, 2065/1, 2165/3, 2065/20 v k.ú. Rovensko pod Troskami (návrh č. 28). V předešlém územním plánu obce byly pozemky navrženy k výstavbě, a to zařazením do plochy č. 25 s funkčním využitím – Centrální městské území. Výstavba rodinných domů byla následně prověřena i zpracováním územní studie. K vlastní realizaci záměru nedošlo z důvodu nevyřešených vlastnických vztahů k uvedeným pozemkům. V době pořizování současného územního plánu nebylo vlastnictví dořešeno, a to bylo důvodem pro nezařazení pozemků do zastavitelných ploch.

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

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Rovenska pod Troskami je navrhováno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Rovenska pod Troskami.

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Na základě schválení zastupitelstvem obce prověřit nové zastavitelné plochy dle následujícího výčtu a příloh této zprávy:

v k.ú. Václaví

1. pro p.p.č. 157/1, 179/3 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 1)
2. pro část p.p.č. 693 prověřit změnu jejího současného funkčního využití na plochu pro zemědělskou výrobu (návrh č. 26)

v k.ú. Štěpánovice u Rovenska pod Troskami

3. pro p.p.č. 500/2, 507/2, 944/8 prověřit zrušení procházejícího biokoridoru (návrh č. 2)
4. pro p.p.č. 508/1 a část p.p.č. 510 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 3)
5. pro p.p.č. 697/13 vyjmout vymezenou plochu bydlení a ponechat využití dle KN - plochy zahrady (návrh č. 27)

v k.ú. Rovensko pod Troskami

6. pro p.p.č. 2073 prověřit změnu jeho současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 4)
7. pro část p.p.č. 2081/4 prověřit změnu jejího současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 5)
8. pro st.p.č. 363 prověřit změnu jeho současného funkčního využití na plochu pro bydlení smíšenou městskou obytnou zástavbu (návrh č. 6)
9. pro část p.p.č. 2025 prověřit změnu jejího současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 7)
10. pro část p.p.č. 1570/3 prověřit změnu jejího současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 8)
11. pro p.p.č. 1995/5, 1995/3 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 9)
12. pro p.p.č. 1828/17 prověřit změnu jeho současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 10)
13. pro části (cca 500 m²) p.p.č. 1836/1 a 1828/20 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochy pro bydlení (návrh č. 11)
14. pro p.p.č. 1758, 1757 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 12)
15. pro část p.p.č. 1721/1 a p.p.č. 1721/2 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochu pro bydlení návrh č. 13)
16. pro p.p.č. 1727/2, 1716/5, nebo alespoň jejich části, prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 14)
17. pro p.p.č. 627/2 a 627/1 odstranění navržené komunikace (návrh č. 15)
18. pro st.p.č. 488 prověřit změnu jejího současného funkčního využití na plochu smíšenou, která umožňuje jak výrobu, tak i možnost bydlení (návrh č. 16)
19. pro část p.p.č. 926 prověřit změnu jejího současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 17)
20. pro část p.p.č. 292/3 (cca 220 m²) prověřit změnu jejího současného funkčního využití na plochu pro bydlení z důvodu umístění garáže (návrh č. 24)
21. pro p.p.č. 623/2 prověřit změnu jeho současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 25)

22. pro p.p.č. 2065/24, 2065/19, 2065/1, 2165/3, 2065/20 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochy pro bydlení (návrh č. 28)
23. pro p.p.č. 663/2, 668, 669, 675, 676/1, 681, 682, 683, 680, 667, 670, 672, 674, 677/2, 677/1, 685, 686, 678, 673, 666, 671 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochy výroby s mírnou zátěží (návrh č. 29)
24. pro p.p.č. 633, 634, 637/1, 637/3 odstranění plochy pro dopravu (návrh č. 30)

v k.ú. Křečovice pod Troskami

25. pro p.p.č. 1131, 1132 prověřit změnu jejich současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 18)
26. pro p.p.č. 1178 prověřit změnu jeho současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 19)
27. pro území Křečovice dle zákresu řešit komunikace (návrh č. 20)
28. pro p.p.č. 1150/1 prověřit změnu jeho současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 21)
29. u pozemků uvedených na listu vlastnictví č. 653 zohlednit aktuální stav katastrální mapy po digitalizaci (návrh č. 22)
30. pro část p.p.č. 1058 prověřit změnu jeho současného funkčního využití na plochu pro bydlení (návrh č. 23)

Další požadavky vyplývající z vyhodnocení ÚP:

- z důvodu digitalizace katastrální mapy pro území obce změnu č. 1 a právní stav zpracovat nad platnou katastrální mapou,
- aktualizovat zastavěné území,
- prověřit vhodnost vymezeného funkčního využití u p.p.č. 2157/11, 2157/12, 2157/14, 2157/15, 2157/16, 2157/17, 2157/18, 2157/20, 2159/3.

E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Občanské vybavení

- koncepce zůstane beze změny

Dopravní infrastruktura

- koncepce zůstane beze změny

Technická infrastruktura

- koncepce zůstane beze změny

Veřejné prostranství

- koncepce zůstane beze změny

E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

- prověřit soulad ZÚR LK s územně plánovací dokumentací z hlediska prvků ÚSES
- respektovat současný krajinný ráz obce

Ochrana zemědělského půdního fondu

- koncepce zůstane beze změny

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

- koncepce zůstane beze změny

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují. Změna ÚP nebude navrhovat žádné plochy ani koridory územních rezerv.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavek na prověření aktuálnosti vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření.

E.4. 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 na vypuštění podmínky zpracování územních studií pro plochy 4a, 4b, 4C, 5 a 23.

E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 1 ÚP Rovensko pod Troskami a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Změna č. 1 ÚP Rovensko pod Troskami bude zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a souvisejících prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- Textová část Změny č. 1 ÚP Rovensko pod Troskami bude obsahovat ty skutečnosti, které budou měněny, či doplněny oproti ÚP Rovensko pod Troskami a bude zpracována ve formátu *.doc nebo *.docx, a ve formátu *.pdf.
- Grafická část změny ÚP bude pro společné jednání a veřejné projednání vyhotovena ve výřezech z výkresů ÚP Rovensko pod Troskami (měřítko 1 : 5000) a odevzdána v digitální podobě ve formátu *.pdf.
- Pro společné jednání a veřejné projednání bude dokumentace Změny č.1 ÚP Rovensko pod Troskami vyhotovena v trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě.
- Dokumentace Změny č.1 ÚP Rovensko pod Troskami k vydání bude vyhotovena v tištěné podobě ve čtyřech paré. Grafická část bude odevzdána v digitální formě ve formátu *.shp. a ve formátu *.pdf. Textová část bude ve formátu *.doc a *.pdf.
- Po vydání Změny č. 1 ÚP Rovensko pod Troskami bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Rovensko pod Troskami. Vyhotovením úplného znění ÚP se rozumí:
 - Textová část – výtisk v plném znění
 - Grafická část – soutisk změny a ÚP všech dotčených výkresů.
- Dokumentace Úplného znění Územního plánu Rovensko pod Troskami bude vyhotovena v tištěné podobě v počtu 4 paré.

E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Rovensko pod Troskami na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují. Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny č. 1 ÚP Rovensko pod Troskami na životní prostředí a ani jakýkoli vliv na evropsky významnou lokalitu. Nejbližší evropsky významná lokalita Podtrosecká údolí se nachází na katastrálním území Hrubá Skála. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku požadavek uplatní, bude zpracován.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny č. 1 ÚP Rovensko pod Troskami na životní prostředí, ani na evropsky významnou lokalitu Podtrosecká údolí. Obec se nachází v rozvojové oblasti RSO2 vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn negativní vliv na udržitelný rozvoj území, proto se požadavek neuplatňuje.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Rovensko pod Troskami na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska dotčeného orgánu.

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

Požadavky na zpracování variant se neuplatňují.

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

Z vyhodnocení ÚP Rovensko pod Troskami nevyplývá potřeba zpracování nového ÚP. Požadované změny podstatně neovlivní koncepci ÚP Rovensko pod Troskami. Nebyl zaznamenán negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává.

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

Návrh na aktualizaci se nepodává. V návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje se zpřesňuje koridor kapacitní silnice S5, úsek Ohrazenice – Turnov – Rovensko pod Troskami – hranice LK/HK.

Na území ORP Turnov se v návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje pro společné jednání 2018 ruší územní rezerva DO1B pro kapacitní silnici S5. Na území

Rovenska pod Troskami a Ktové je nově uvedena veřejně prospěšná stavba S5_DO1C a územní rezerva S5_D01R. Pokud bude vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje v této podobě, bude následovat změna Územního plánu Rovenska pod Troskami. Územní rezerva ÚR1 – D01 B pro kapacitní silnici S5 bude muset být překlopena do návrhové plochy, řešena jako veřejně prospěšná stavba.

K. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Rovensko pod Troskami 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 Turnova a Rovenska pod Troskami. Zpráva, doplněná a upravená na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů bude předložena Zastupitelstvu města Rovensko pod Troskami ke schválení.

Po svém schválení se stane Zadáním změny č. 1 Územního plánu Rovensko pod Troskami. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořizování Změny č. 1 Územního plánu Rovensko pod Troskami.

Seznam použitých zkratk

ČSÚ	Český statistický úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
p.p.č.	pozemková parcela číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR, 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	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
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

Přílohy: 3 listy A1- zakres návrhů na změnu ÚP Rovensko pod Troskami