

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU KLOKOČÍ**
Období 2018 – 2022

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

Zpracování návrhu zprávy: leden 2023

Obsah

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Klokočí	3
b) Problémy k řešení v Územním plánu Klokočí vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Turnov	5
c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Klokočí s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	5
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	6
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	7
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	7
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné	7
h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje	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 Klokočí za období 2018 -2022 (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 Klokočí má platný územní plán vydaný Zastupitelstvem obce Klokočí usnesením č. 2/2010 ze dne 18.8.2010. Územní plán Klokočí nabyl účinnosti dne 3.9.2010.

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Klokočí

Pořizovatel ve spolupráci s Obcí Klokočí při zpracování návrhu zprávy zohlednil nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem.

Rozvoj území obce ÚP Klokočí 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	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek	Stav K 31.12.
2018	1	2	2	-	-1	2	1	199
2019	2	1	1	6	1	-5	-4	195
2020	2	1	2	2	1	-	1	196
2021	3	-	3	8	3	-5	-2	191

Český statistický úřad – počet obyvatel v obcích České republiky k 31.12.2021

Kód obce: 577227 Klokočí – 191 obyvatel

ÚP Klokočí na základě informací obce, stavebního úřadu Turnov a pochůzky v terénu pořizovatel ÚP Klokočí zjistil, že za dobu platnosti ÚP Klokočí byla částečně využita pouze menší část vymezených zastavitelných ploch. Využití zastavěného území spočívá především ve stavebních úpravách a změnách stávajících staveb na bydlení a rekreaci včetně doplňkových staveb.

Vyhodnocení zastavitelných ploch - číslování ploch vychází z výkresu základního členění

Tab. č. 1 Plochy pro bydlení

Označení plochy	Výměra (ha)	Využití plochy	Využito
Z 1	0,80	3 RD	2 RD
Z 2	0,89	4 RD	3 RD

Z 3	0,54	2 RD	1 RD
Z 4	0,25	1 RD	—
Z 5	0,32	1 RD	—
Z 6	0,93	2 RD	—
Z 8	0,23	2 RD	1 RD
Z 9	0,08	1 RD	—
Z 10	0,38	2 RD	—
Z 11	0,44	1 RD	—
Z 12	0,10	1 RD	—
Z 13	0,16	1 RD	—
Z 14	0,68	3 RD	1 RD
Z 15	0,24	2 RD	—
Z 16	0,13	1 RD	—
Z 17	0,14	1 RD	—

Evidujeme výstavbu nových RD na p.p.č. 349/6 a 349/2 v k.ú. Klokočí u Turnova zastavitelná plocha Z6 a v zastavěném území p.p.č. 28, 12 v k.ú. Klokočí u Turnova.

Při zohlednění demografického vývoje počtu obyvatel a polohy obce jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v územním plánu dostačující. Obec Klokočí 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.

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

Z 20 – místní komunikace Záhumensko – částečně ano

Z 23 – místní komunikace severozápadní okraj Klokočí

Z 24 – účelová komunikace severozápadní okraj Klokočí, k realizovanému RD

Z 27 – účelová komunikace při hranici s Loučkami, vyežděná cesta

Z 28 – účelová komunikace v území Pod skalami, přístup k lesním pozemkům

Z 29 – chodník pro pěší v návaznosti na chodník ve směru k restauraci Pod průchody

Z 30 – chodník pro pěší podél místní komunikace ve směru ke hřbitovu

T – technická infrastruktura

Z 31 – návrh ČOV

Ke dni zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Klokočí byly zaznamenány podněty občanů na určení nových ploch pro bydlení, kteří požadovali pořízení změny ÚP Klokočí, ale dle výše uvedeného jsou vymezené plochy pro bydlení v územním plánu dostačující a z tohoto důvodu by pořízení změny ÚP Klokočí bylo zbytečné a neekonomické.

Není třeba v ÚP Klokočí měnit navržené funkční využití ploch v nezastavěném území. Komplexní pozemkové úpravy nebyly v obci zahájeny.

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

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

b) Problémy k řešení v Územním plánu Klokočí 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. Z poslední aktualizace ÚAP ORP Turnov (k 31.12.2016) vyplývá k řešení v ÚP:

- Vymezení plochy pro ČOV, vytvářet územní podmínky pro modernizaci a dobudování kanalizačních sítí, ÚP Klokočí má navržen systém likvidace splašků vyvážením splašků z nepropustných jímek na ČOV v Turnově. V rámci pořizování ÚP byla plocha pro umístění ČOV prověřena.
- Aktualizace 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 je zajištěna v rámci zpracované ÚP obce a během stavebního a územního řízení.
- Chránit a respektovat cenná území nacházející se na území obce (CHKO, NATURA 2000, přírodní památka, přírodní rezervace. Požadavek byl zajištěn v rámci zpracované ÚP.
- Vymezit nové plochy pro rekreační vybavenost. Požadavek byl zpracován v rámci zpracované ÚP.
- Chránit a respektovat území s vysokou bonitou půdy. Požadavek byl zpracován v rámci zpracované ÚP.

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

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Klokočí s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Pořizovatel ÚPD přezkoumal soulad ÚP Klokočí 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 ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5** (dále jen

PÚR ČR) a nevyplývají pro území obce Klokočí požadavky, které by měly být zapracovány do platného ÚP Klokočí. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti.

ÚP Klokočí 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 jsou v souladu s charakterem území Libereckého kraje a strukturou jeho osídlení v krajských prioritách územního plánování Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, které byly dne 30.03.2021 aktualizovány – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen A ZÚR LK), zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezují další rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Obec je součástí CHKO Český ráj a z tohoto zařazení vyplývají požadavky směřující k ochraně přírodních a kulturních hodnot v území. Obec je zařazena do krajinného celku 9 – Turnovsko – Český ráj, krajina 09-3 Besedice – Loučky – Klokočí.

Z hlediska územního systému ekologické stability (ÚSES) zasahuje na území obce regionální biocentrum RC 1246.

Na území obce se nachází zvláště chráněná území – CHKO a přírodní rezervace Klokočské skály RC 1246, NATURA 2000 – Průlom Jizery u Rakous CZ 0520411, přírodní památka Podloučky, přechodně chráněné plochy Loučka v Klokočských skalách, Pod Rotštejnem, Voštěp, všeobecná ochrana krajiny – ÚSES, regionální biocentrum RC 1246, lokální biocentra LBC4, LBC 11 a biokoridory LBK 19, LBK 25. Podmínky k ochraně výše uvedených chráněných území i k zajištění krajinného rázu jsou v ÚP Klokočí již zapracovány.

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 Klokočí vytváří předpoklady nabídkou dostatečného počtu ploch pro jednotlivé uvedené funkce.

d) 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) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Územní plán respektuje ochranný režim zvláště chráněného území – CHKO a přírodní rezervace Klokočské skály RC 1246, NATURA 2000 – Průlom Jizery u Rakous CZ 0520411, přírodní památka Podloučky, přechodně chráněné plochy Loučka v Klokočských skalách, Pod Rotštejnem, Voštěp, všeobecná ochrana krajiny – ÚSES, regionální biocentrum RC 1246, lokální biocentra LBC4, LBC 11 a biokoridory LBK 19, LBK 25. Podmínky k ochraně výše uvedených chráněných území i k zajištění krajinného rázu jsou v ÚP Klokočí již zpracovány. Změna ÚP Klokočí není požadována.

Nejbližšími ptačími oblastmi jsou Ptačí oblast Krkonoše, Ptačí oblast Jizerské hory a Ptačí oblast Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady.

Návrh zprávy, jelikož neobsahuje požadavky na změnu územního plánu, nemá vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a nepředpokládá se tedy potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Pořízení změny nebo nového územního plánu není požadováno.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Změna ÚP Klokočí není požadována.

h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

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

Závěr:

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Klokočí 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 Klokočí. Zpráva doplněná a upravená na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů bude předložena Zastupitelstvu obce Klokočí ke schválení.