

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TATOBYTY

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.

Pořizovatel: Obecní úřad Tatobity
 Tatobity čp. 85, 512 53 Tatobity
 Zastoupený Ing. arch. Věrou Blažkovou, IČ 45599581, ČKA 01 628

Zpracování návrhu zprávy: únor 2016

Zastupitelstvo obce schválilo dne 25.4.2016 usnesením č.9/16/c

Obsah:

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Tatobity 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 Tatobity vyplývající z Územně analytických podkladů Obce s rozšířenou působností Turnov..... 8**
- C. Vyhodnocení souladu Územního plánu Tatobity s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje..... 9**
- 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 Tatobity, v rozsahu zadání změny. 11**
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Tatobity 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..... 15**
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tatobity, je-li zpracování variant vyžadováno. 15**
- 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..... 15**
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny. 15**
- J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. 15**
- K. Závěr 15**

Úvod:

Obecní úřad Tatobity zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti na základě smlouvy na technickou pomoc s Ing. arch. Věrou Blažkovou, Petřínova 255, Semily, IČ 45599581, ČKA 01 628 (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 Zprávu o uplatňování Územního plánu Tatobity (dále jen Zpráva).

Náležitosti obsahu 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) Tatobity byl vydán Zastupitelstvem obce Tatobity dne 13. 05. 2010 usnesením č. 16/1a. Účinnosti ÚP Tatobity nabyl dne 28. 05. 2010.

Pořizovatel ve spolupráci s obcí Tatobity při zpracování 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 Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje České republiky ze dne 22.4.2015 (dále jen A.č.1PÚR 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 Tatobity 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 Tatobity

Rozvoj území obce ÚP Tatobity vydaný Zastupitelstvem obce Tatobity dne 13. 05. 2010 řešil především navržením ploch pro bydlení, rekreaci a zemědělskou výrobu.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP od jeho vydání v roce 2010 naplňován takto:

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Tatobity bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že v území nenastaly žádné změny, jež by vyvolaly potřebu zmenšení zastavěného území.

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce. V případě zastavitelných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

Vyhodnocení zastavitelných ploch (číslování ploch vychází z výkresu základního členění)

Tab. č. 1 Plochy pro bydlení

Označení plochy	Výměra (ha) zastavitelných ploch v lokalitě		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF - návrh	Vyhodnocení využití Využito pozemku nebo bude vráceno do ZPF
	Původní	Nová			
1	1,466	0,929	—	0,537	36,63%
2	0,844	0,736	Vydáno SP + zahájena stavba		12,8 %
5	3,053	1,193 (0)	346/4 – stav. povolení. 345/1 – čp. 258 341/2+/1- ÚR + SP 315/1- čp.253 311+312 – ÚR + SP 313 – vybudována komunikace účelová V průběhu projednávání bylo zahájeno dalších 5 RD – ÚR a stavebním povolením – lokalita plně obsazena		60,93% (100%)
6	0,42	0,42	—		0 %
7	0,42	0,265	Vrácen 604/3	0,155	36,9%
8	0,36	0,36	—		0 %
12	0,64	0	Vrácena celá plocha	0,64	100 %
13	1,488	0,859	----	0,629	42,2 %
17	0,32	0,25	Pravomocné územní rozhodnutí pro zázemí domu + SP 655/3		21,9%
18	1,19	0	Výstavba RD + zahradnictví	0,4991	100 %
20	0,422	0	----	0,422	100 %
21	0,326	0,326	—		0 %
23	1,049	1,049	----		0 %
24	0,223	0,233	—		0 %
25	0,197	0,197	-----		0 %

26	0,390	0,390	-----		0 %
27	0,497	0,497	-----		0%
28	0,276	0,276	----		0%
31	0,210	0,210	-----		0 %
32	0,303	0	Stavba zkolaudována		100%
34	1,640	0,372	Stávající chaty 2x 0,276m	0,9913	77,3 %
35	0,018	0,018	---		0%
36	0,452	0	Stavba zkolaudována		100%
celkem	16,204	8,58 (7,387)		3,8734	47,05% 78,316%

Celkově bylo v obci vydáno 14 čísel popisných v zastavěném území a v plochách zastavitelných . 6 rodinných domů má vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení , některé jsou již v hrubé stavbě . U většiny z nich je nakoupen stavební materiál a uskladněn na pozemku. Plochy bydlení jsou využity rodinnými domy na 54,41% a navrženo na vrácení do ZPF je 23,9% .

Tab. č. 2 Plochy veřejných prostranství

Označení plochy	Výměra (ha)		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF	Vyhodnocení využití Využito pozemku nebo bude vráceno do ZPF
	Původní	Nová			
3	0,090	0,090		—	0 %
4	0,114	0	Přestavba stávajícího parkoviště .Provádí se	-----	100%
celkem	0,204	0,090			55,8%

Veřejné prostranství u Obecního úřadu Tatobity je postupně přebudováno a bude zveleboeno po dokončení obecního vodovodu.

Tab. č. 3 Plochy výroby a skladování

Označení plochy	Výměra (ha)		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF	Vyhodnocení využití
	Původní	Nová			
10	0,972	0,5745	Stavba zkolaudována	-----	59,1 %
14	1,833	1,833	Provádí se postupná přestavba	-----	10%
Celkem	2,805	2,4075			14,2%

Výrobní areál místní firmy je dostavěn a je využito 59,1% .

Tab. č. 4 Plochy občanského vybavení

Označení	Výměra (ha)	Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF	Vyhodnocení využití
----------	-------------	----------------	-----------------------	---------------------

plochy	Původní	Nová			
15	0,076	0,076	—	-----	0 %
celkem	0,076	0,076		-----	0 %

Tab. č. 5 Plochy vodní a vodohospodářské

Označení plochy	Výměra (ha)		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF	Vyhodnocení využití
	Původní	Nová			
30	0,362	0	—	----	100 %
Celkem	0,362	0	----	-----	100%

Navržený rybník je zkolaudován a zlepšuje regionální biokoridor RBK 672 Kozákov – Bezděčín.

Tab. č. 2 Plochy technické infrastruktury

Označení plochy	Výměra (ha)		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF	Vyhodnocení využití
	Původní	nová			
46	0,040	0	Postaven vodojem v jiném místě – problém tlakového pásma	Původní plocha vrácena do ZPF a nová vytvořena a již zastavěna.	100 %
47	0,0016	0,0016	----		0%
Celkem	0,0416	0,0016			96,2%

Vodojem je již zkolaudován – je přemístěn do nové plochy z důvodu tlakových pásem – zjištěno při budování nového vodojemu a vodovodu.

Tab. č. 2 Plochy dopravní infrastruktury

Mimo jedné místní účelové komunikace jsou všechny navržené místní účelové komunikace provedeny .

Označení plochy	Výměra (ha)		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF	Vyhodnocení využití
	Původní	Nová			
37 – WD9	0,261	0,163	Nová místní komunikace		37,6 %
38 - WD 2	0,458	0,458	-----		0%
39 - WD3	0,045	0	Komunikace vybudována		100%
40 – WD4	0,052	0	Komunikace vybudována		100%

41 – WD 5	0,020	0	Komunikace vybudována		100%
42 – WD 6	0,163	0	Komunikace vybudována		100%
43 - WD 7	0,279	0	Komunikace vybudována		100%
44 - WD 8	0,044	0	Komunikace vybudována		100%
48 – WD 10 cyklotrasa	0,143	0,094	30% již zkolaudováno		30%
Celkem	1,465	0,715			51,195%

Označení plochy	Výměra (ha)		Využití plochy	Vrácení plochy do ZPF	Vyhodnocení využití
	Původní	Nová			
Σ ploch	21,158	10,677		3,8734	67,84%

Celkově je zastavěno nebo navrženo k vložení zpět do ZPF 67,84 %. Z toho do ZPF se navrácí 18,3% a zastavěno 49,53% zastavitelných ploch. –
Vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení.

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

Veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura :

WD3 – WD9 – místní účelové komunikace realizované

WD10 – cyklotrasa byla realizována v 30 %

Nerealizovaná komunikace je WD2

WD1 – rezerva - výhledový obchvat II/283 – jedná se o jeho vypuštění ze ZÚR Libereckého kraje - obec požaduje jeho vyjmutí u územního plánu.

Technická infrastruktura

vodní hospodářství

vodovodní řady – pozemky – označení ve výkresu

k.ú. Tatobity – vodovodní řady – p.č. 1002/1, 1092; 1124/1 - WT10; WT11

přivaděč do Žlábků – p.č. 1124/1, 1092, 1102/1, 24/1, 1116/1, 1116/11, 1116/12, 1116/13, 1054, 1048/4 – WT9 – realizováno

k.ú. Žlábek – přivaděč, vodovodní řady – p.č. 570, 10/1, 20, 254, 287/3, 246/2, 10/1, 10/10, 10/5, 10/8, 10/11, 280, 283, 61/2, 65/2, 279, 69, 277, 36, 167/1, 167/2, 275, 159/3, 159/2, 281/2, 95/1, 94/2, 472/8, 255, 255/4, 294/1, 248/2, 248/4, 294/1, 288 – WT5, WT6, WT7, WT8 - realizováno

vodojem Žlábek WT4 – č. 46 – realizován – přesunut z důvodu tlakového pásma na pozemek 224 k.ú. Žlábek

energetika

VN venkovní vedení VN 35 kV

pozemky p.č. 646/1 – WT3

T trafostanice (Z 66) pozemky p.č. 646/1 – WT2 – č. 47
Veřejně prospěšné stavby v energetice nebyly realizovány.

Veřejně prospěšná opatření:

Mezi veřejně prospěšná opatření patří RBK Kozákov – Bezděkov a lokální ÚSES. Jednotlivé části lokálních biocenter a biokoridorů jsou obcí chráněny .

Ke dni zpracování návrhu zprávy byly zaznamenáno 30 podněty na pořízení změny ÚP Tatobity. 7 žádostí nebylo obcí odsouhlaseno.

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

Dle zjištění pořizovatele nedošlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Tatobity vydán.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu Tatobity 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. 2012 byla provedena 2. aktualizace ÚAP ORP Turnov, ze které vyplývá k řešení v ÚP:

1. Respektovat lokality sesuvných území omezit v nich rozvoj výstavby.
2. Vymezené ložisko představuje územní limity , jež je třeba zohledňovat především při vymezování zastavitelných ploch, koridorů dopravní a technické infrastruktury.
3. Řešení asanace starých zátěží
4. Vyhodnotit plochy ÚSES vymezené v ÚP a v případě potřeby navrhnout jejich změnu a optimalizaci.
5. Vymezit plochy pro udržitelný rozvoj bydlení.
6. Vymezit nové plochy pro podporu podnikání.

Vyhodnocení problémů:

- ad.1. Změna ÚP prověří sesuvné území.
- ad.2. Změna prověří zda nedochází ke střetu nových ploch a ložiska v území.
- ad.3 Změna prověří jak jsou řešeny asanace starých zátěží .
- ad.4. Prvky ÚSES řešené v ÚP budou prověřeny změnou ÚP. Dále bude prověřen soulad s platnými ZÚR LK.
- ad.5. Řešení změny prověří nové zastavitelné plochy pro bydlení.
- ad.6. V současné době obec nemá požadavky na prověření ploch pro podnikání – jsou již navrženy v platném ÚP.
- ad.7. Změna územního plánu po dohodě s obcí zmenšuje některé plochy pro bydlení a navrácí je do ZPF a původnímu účelu v platném Územním plánu Tatobity. Je to prováděno na základě projednání s vlastníky . Jedná se o plochy , kde nedojde v brzké době ke stavbě a ani tam není zatím zamýšlena .

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Využití území je ÚP Tatobity 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 2008 ve znění aktualizace č.1 . 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 Tatobity zahrnuto do Rozvojové oblasti ROS12. Z hlediska územního systému ekologické stability (ÚSES) se na území obce nachází regionální biokoridor RK672 Kozákov - Bezděčín .Změna ÚP prověří soulad ZÚR LK s územně plánovací dokumentací.

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

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Pořizovatel zpracoval vyhodnocení využití zastavitelných ploch (viz. tabulky v kap. a). Pořizovatel zastavitelné plochy jednotlivě vyhodnocoval z hlediska současného využití a dospěl k závěru ve spolupráci s obcí a jejím zastupitelstvem, že některé zastavitelné plochy nejsou z hlediska připravenosti území a nebo lidských vztahů připraveny pro výstavbu. Proto jsou navrženy k vrácení do ZPF a k původnímu účelu.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

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

Počet rodinných domů pro bydlení ve vydaném ÚP:

Označení plochy	Předpokládaný počet rodinných domů	Zahájení - či dokončení výstavby RD	Vrácení plochy pro bydlení do ZPF počet RD	K dispozici pozemků pro RD
1	8		3	5
2	4	Realizace 1RD	--	3
5	12	Realizace 6RD , v průběhu projednávání bylo zahájeno dalších 5 RD územním rozhodnutím a	--	0

		stavebním povolením – lokalita plně obsazena		
6	2	—	--	2
7	2	—	1	1
8	2	—	--	2
12	6	—	6	0
13	6	—	3	3
17	1	Stavba zázemí rodinného domu	1	0
18	2- 1	Bude změněno z BV na BVS – zahradnictví u domu , Realizace 1RD	Zmenšena plocha	0
20	2	--	2	0
21	2	--	--	2
23	5	—	--	5
24	2	—	--	2
25	1	—	--	1
26	2	--	--	2
27	2	--	--	2
28	1	--	--	1
31	1	--	--	1
32	2	1	--	1
34	12	2	8	2
35	1	--	--	1
36	1	1	--	0
Celkem	78	14 RD postaveno + 4 RD s povolením ke stavbě i v zastavěném území	24	36

Celkem byla v obci za uplynulé období provedena výstavba 14 RD a 9 RD je ve výstavbě – stavební povolení nebo zahájení stavby . K dispozici je pro výstavbu RD dalších 36 ploch. V průběhu projednávání bylo zahájeno dalších 5 domů v lokalitě č. 5 – je plně obsazena.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch:

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Tatobity za uplynulé období (údaje z ČSÚ):

Stav k 31.12.	Počet obyvatel	Přírůstek celkový
2010	540	3
2011	545	5
2012	560	15
2013	555	-5
2014	567	12
2015	566	-1
Celkem		52

Za uplynulé 4 leté období byl přírůstek 52 nových obyvatel v obci. Úmrtí v obci snížila přírůstek obyvatel . Na další 4 leté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 42 RD.

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Tatobity za uplynulé období (údaje z ČSÚ):

Stav k 1.1.	Sňatek (společné soužití)	Rozvod (nechtěné soužití)
2010	4	0
2011	2	0
2012	1	0
2013	2	1
2014	3	0
2015	1	0
Celkem	13	0

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR (ze srpna 2008):

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	16 b.j.
Požadavky vyplývající ze společného soužití	7 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	0 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti)	12 b.j. obec je v blízkosti spádových měst – Turnov, Mladá Boleslav a Liberec
Rezerva 20 %	4 b.j.
Celkem	23 b.j.

V ÚP byly navrženy zastavitelné plochy pro cca 78 RD. V minulém období bylo postaveno 14 RD a je rozestavěny další 9 RD. Po projednání s obcí je navržena redukce zastavitelných ploch, tam kde není možné získat pozemky pro výstavbu a nebo není možná stavební připravenost. Jedná se o snížení 24 RD z původních 78. Zůstává nám tak počet 36 RD. Pořizovatel dle vyhodnocení jednotlivých zastavitelných ploch a zastavěného území z hlediska možné výstavby RD dospěl k počtu cca 23 RD. Vzhledem k vysokému nárůstu obyvatel za uplynulé 4 leté období odborný odhad vykazuje potřebu ploch pro 23 RD. Pořizovatel v období od vydání ÚP obdržel 30 žádosti o změnu ÚP.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Tatobity, v rozsahu zadání změny.

Na základě výsledků vyhodnocení uplatňování ÚP Tatobity je navrhováno pořizení Změny č. 1 Územního plánu Tatobity.

a) 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:

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 - aktualizovat zastavěné území,

- zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Tatobity, respektovat stávající charakter zástavby,
- stanovit u ploch s rozdílným způsobem využití hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití s upřesňujícími podmínkami,
- prověřit podmínky prostorového uspořádání ohledně výšky zástavby, maximální zastavěnost a minimální ozelenění,
- prověřit možnost umístování dopravní a technické infrastruktury do všech ploch s rozdílným způsobem využití,
- na území obce omezit výstavbu mobilních domů,
- prověřit využití pozemků ležících v sesuvném území,
- prověřit novou zastavitelné plochy viz tabulka žádostí
- prověřit novou zastavitelnou plochu za účelem výstavby dvougaráže na části
- po schválení změny č.1 ZÚR Libereckého kraje vypustit rezervu D18D a dopracovat do návrhu koridor přeložky silnice II/283 (Turnov – Zelený Háj – Semily) , který vzejde z výsledné varianty koridoru pro přeložku silnice I/35 v severní trase, tj. Ohrazenice – Úlibice. Odbočení na Semily bude vybráno a schváleno změnou č.1 ZÚR Libereckého kraje.
- Z hlediska ochrany ZPF (požadavky se zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany) budou prověřeny lokality č. 53b, 53a, 68, 54, 51, 57, 62, 63, 56, 78

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Souhlas obce s lokalitou
49	Plocha bydlení – venkovský ráz – BV 1RD	ano
50	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 2 RD	ne
51	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 2 RD	ano
52	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 4 RD - navážka	ne
53	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV- 3 RD - 3 lokality	ano
54	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 2 RD – jen část	Ano, ne
55	Plocha bydlení –venkovský ráz – BV -6 RD	ne
56	Plocha zemědělské výroby – rozšíření – částečná legalizace	ano
57	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 2 RD	ano
58	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
59	Plocha občanské vybavenosti – kiosek u parkoviště	ano
60	Plochy pro zalesnění	ano
61	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD + zalesnění poz. 1485/1	ano
62	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD - legalizace	ano
63	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD - legalizace	ano
64	Plocha bývalé císařské cesty	obec
65	Plocha bydlení - venkovský ráz – BV – 1RD	ano
66	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
67	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
68	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
69	Plocha bydlení– venkovský ráz – BV- 2 RD	ne
70	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
71	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 2 RD	ne
72	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
73	Garáž zahradní techniky	obec

74	Plocha na uskladnění kontejnerů	obec
75	Zázemí pro víceúčelové hřiště	obec
76	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ne
77	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
78	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano
79	Plocha bydlení smíšené –venkovský ráz – BV – 1 RD	ano

Tabulka požadavků na změnu č.1 ÚP Tatobity

Požadavky jsou vyčísleny na 22 RD v odsouhlasených lokalitách obcí. Jedná se o menší počet než byl vrácen zpět do ZPF.

- 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, pouze bude vypuštěn obchvat Tatobit dle ZÚR Libereckého kraje – změna č. 1 právě projednávána.

Technická infrastruktura

- koncepce zůstane beze změny – doplnit stav – vodovod a vodojem

Veřejné prostranství

- koncepce zůstane beze změny

- 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

- prověřit u ploch s rozdílným způsobem využití hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a prověřit podmínky prostorového uspořádání,
- prověřit možnost vyloučení umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- mimo hranice zastavěného území stanovit, že lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:
 - z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
 - z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu,
- v rámci komplexních pozemkových úprav, že je pro zajištění přístupu k pozemkům možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

- prověřit soulad ZÚR LK s územně plánovací dokumentací z hlediska prvků ÚSES,
 - respektovat současný krajinný ráz obce,
- Ochrana kulturních hodnot
Ochrana zemědělského půdního fondu
Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

b) *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.

c) *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo*

Požadavky se neuplatňují.

d) *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*

Požadavky se neuplatňují.

e) *Případný požadavek na zpracování variant řešení*

Požadavky se neuplatňují.

f) *Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu změny č. 1 ÚP Tatobity a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

- Změna č. 1 ÚP Tatobity bude zpracována především dle ustanovení stavebního zákona, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.
- Textová část Změny č. 1 ÚP Tatobity bude obsahovat ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti ÚP Tatobity.
- Dílčí změny ÚP budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny ve výřezech z výkresů ÚP Tatobity (měřítko 1 : 5000).
- Grafická část jednotlivých etap projednání Návrhu Změny č. 1 ÚP Tatobity bude odevzdána v digitální podobě ve formátu *.pdf.
- Pro společné jednání a veřejné projednání bude dokumentace Změny č.1 ÚP Tatobity vyhotovena v trojím vyhotovení v tištěné a digitální podobě.
- dokumentace Změny č.1 ÚP Tatobity 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 Tatobity bude vyhotoven ÚP zahrnující právního stav po vydání jeho změny. Vyhotovením právního stavu ÚP se rozumí:
 - Textová část – výtisk v plném znění
 - Grafická část – soutisk změny a ÚP všech dotčených výkresů.

g) *Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Tatobity na udržitelný rozvoj území*

Požadavky se neuplatňují. Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny č. 1 ÚP Tatobity na životní prostředí a ani jakýkoli vliv na evropsky významnou lokalitu Podtrosecká údolí. Dle pořizovatele není potřeba zpracovávat vyhodnocení z hlediska

vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku požadavek uplatní, bude zpracován.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 ÚP Tatobity 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.

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv Změny č. 1 ÚP Tatobity na životní prostředí, ani na evropsky významnou lokalitu.. Obec se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR LK. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn negativní vliv na URÚ, proto se požadavek neuplatňuje.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Tatobity, 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 Tatobity nevyplývá potřeba zpracování nového ÚP. Požadované změny podstatně neovlivní koncepci ÚP Tatobity. 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.

Neuplatňují se požadavky, vyhodnocením ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Neuplatňují se požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

K. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Tatobity byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností. Zpráva, doplněná a upravená na základě uplatněných připomínek, vyjádření a podnětů bude doplněna a předložena Zastupitelstvu obce Tatobity ke schválení. Po svém schválení se stává Zadáním Změny č. 1 Územního plánu Tatobity. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořizování Změny č. 1 Územního plánu Tatobity.

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
p.p.č.	pozemková parcela číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR 2008
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
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