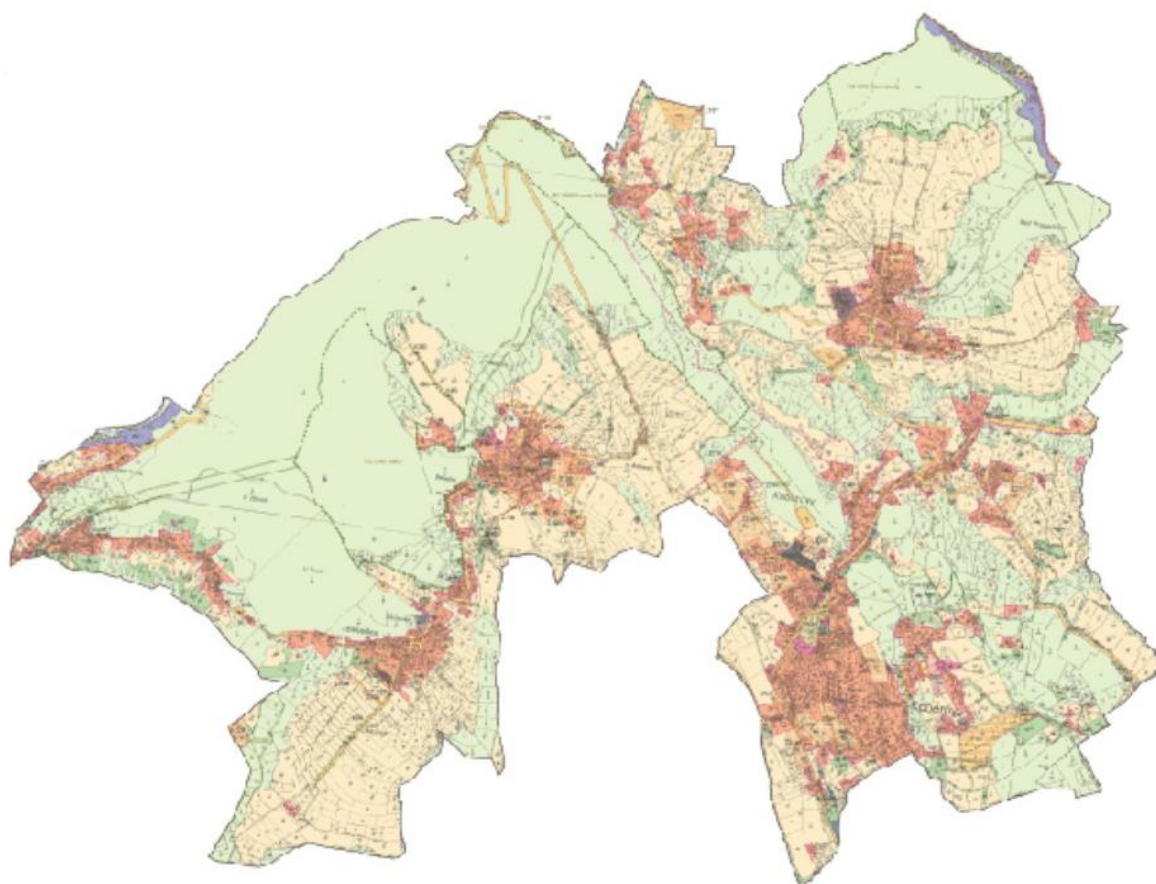


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEROVY

(2022)

Pořizovatel
Městský úřad Železný Brod
odbor územního plánování a regionálního rozvoje
úřad územního plánování
náměstí 3. května č. p. 1, 468 22 Železný Brod



Vyhodnocení zpracované v souladu s § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle § 15 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schválená Zastupitelstvem obce Koberovy dne usnesením č.

OBSAH

úvod

- 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
- B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 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
- I. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly zjištěny
- J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

závěr

Úvod

Obec Koberovy je vymezena katastrálními hranicemi správního území obce Koberovy o rozloze 874 ha. Obec tvoří tři katastrální území – Koberovy (Koberovy, Hamštejn, Chloudov) o rozloze 222 ha, Besedice s částmi Besedice, Michovka, Zbirohy o rozloze 418 ha, a Vráť s částmi Vráť, Prosíčka o rozloze 234 ha.

Obec Koberovy správně přísluší do Libereckého kraje, ORP Železný. Převážná část území leží v Chráněné krajinné oblasti Český ráj, menší část v přírodním parku Maloskalsko. Část severovýchodně od Chloudova není součástí chráněných území.

Obec leží v povodí vodárenského toku Jizera a v CHOPAV Severočeská křída.

Dopravní dostupnost zabezpečuje silnice II/282 jako spojka na silnici I/10 v úseku Turnov-Železný Brod a jako spojnice Železný Brod – Loktuše – Rovensko na silnici I/35.

Celé území obce objíždí jednokolejná železniční trať č. 030 Liberec – Turnov – Pardubice.

Obec leží v oblasti, která je atraktivní z hlediska přírodního prostředí a krajiny a je zde také řada historických památek a příležitostí pro sportovní vyžití, např. cyklotrasy, pěší trasy, možnost koupání, horolezectví, zimní sporty.

Obec Koberovy má platný územní plán, který vydalo zastupitelstvo obce dne 18. 12. 2012, usnesením č. 15/2. Územní plán nabyl účinnosti 4. 1. 2013. Územní plán byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Koberovy pořizovatel po projednání předloží zastupitelstvu obce v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Koberovy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu.

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
--

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny některé zákony a předpisy podle kterých byl územní plán vydán. Jedná se zejména o změnu právních předpisů – zákon č. 350/2012 Sb., zákon č. 225/2017 Sb. kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (novela stavebního zákona), vyhláška č. 458/2012 Sb. a vyhláška č. 13/2018, kterou se změnila vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK) byly vydány dne 21. 12. 2011, usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje a nabyly účinnosti 22. 1. 2012. V platném územním plánu již byly zohledněny. Dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 této dokumentace. Z této aktualizace nevyplývají nové požadavky.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. PUR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika

územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Z tohoto republikového dokumentu nevyplývají pro dané území nové požadavky.

Při využívání území jsou respektovány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené územním plánem. Jsou naplňovány předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Plochy navržené pro jednotlivá využití se postupně využívají.

B.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zpracovaných územně analytických podkladů ORP Železný Brod, z aktualizovaných jevů nevyplývaly pro území obce nové požadavky.

C.

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

Platný územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území. Z PÚR ČR a její Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 a 5 nevyplývají pro území žádné nové změny.

Platný územní plán není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK), které byly vydány 21. 12. 2011 a nabyly účinnosti 22. 1. 2012. Vydané zásady jsou v platném územním plánu respektovány. Z Aktualizace č. 1 nevyplývají nové požadavky.

D.

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

Obec Koberovy má platný územní plán od roku 2013.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území obce, která je respektována. Navržené zastavitelné plochy se postupně využívají, v souladu se stanovenou koncepcí. V období od nabytí účinnosti územního plánu byly podány žádosti od občanů na změnu územního plánu. Obsahem žádostí jsou především požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch určených pro bydlení. Obec Koberovy žádá o vymezení plochy pro zázemí sportoviště. Požadavky na vymezení jiných ploch nebyly podány.

Vyhodnocení ploch určených k bydlení

V územním plánu byly vymezeny plochy venkovského bydlení (BV) v k. ú. Besedice Z1B – Z10B, Z11(a, b) B, Z12B-Z17B, v k. ú. Koberovy Z31K-Z35K, Z36K, Z37 (a, b) K, Z38K-Z40K, Z42K, Z43 (a, b) K, Z44K, Z46K-Z52K, v k. ú. Vráť Z18V-Z29V.

Jak jsou plochy využívány ukazuje tabulka, kde je uvedena příslušná navržená lokalita a kolik domů lze v lokalitě maximálně umístit. Dále jsou uvedeny realizované domy k 02 /2022, zapsané v katastru nemovitostí.

Lokalita	Výměra (ha)	Maximální počet domů	Realizované domy 02/2022
Z1B	0,098	1	0
Z2B	0,488	2	1
Z3B	0,520	1	0
Z4B	0,178	1	0
Z5B	0,134	1	0
Z6B	0,127	1	0
Z7B	0,049	1	0
Z8B	0,068	1	1
Z9B	0,315	1	0
Z10B	0,385	3	1
Z11aB	0,541	3	0
Z11bB	0,182	1	0
Z12B	1,075	6	1
Z13B	0,189	1	0
Z14B	0,258	1	1
Z15B	0,173	1	0
Z16B	0,434	3	0
Z17B	0,066	1	0
<i>k. ú. Besedice</i>		<i>30 RD</i>	<i>5 RD</i>
Z31K	0,852	3	1
Z32K	0,329	1	0
Z33K	0,191	1	0
Z34K	0,096	1	0
Z35K	0,053	1	0
Z36K	1,578	7	0
Z37aK	1,985	7	0
Z37bK	0,079	1	0
Z38K	0,178	1	0
Z39K	0,179	1	0
Z40K	0,580	4	2
Z42K	0,101	1	0
Z43aK	0,717	5	0
Z43bK	0,114	1	0
Z44K	1,538	7	2
Z46K	1,079	6	0
Z47K	0,061	1	0
Z48K	0,089	1	0
Z49K	0,050	1	0
Z50K	0,989	6	0
Z51K	0,087	1	0
Z52K	0,042	1	0
<i>k. ú. Koberovy</i>		<i>60 RD</i>	<i>5 RD</i>
Z18V	0,093	1	1

Z19V	0,098	1	1
Z20V	0,106	1	0
Z21V	0,113	1	0
Z22V	0,159	1	0
Z23V	0,199	1	0
Z24V	0,250	2	0
Z25V	0,360	2	0
Z26V	0,154	1	0
Z27V	0,107	1	0
Z28V	0,100	1	0
Z29V	0,115	1	0
k. ú. Vráat		14 RD	2 RD

Z tabulky lze vyčíst, že z celkové možné realizace cca 104 rodinných domů v celé obci bylo zrealizováno a zapsáno na KN cca 12 objektů. V tabulce nejsou uvedeny domy rozestavěné. Z výše uvedeného lze předpokládat, že vymezené plochy určené k bydlení jsou dostatečné a není třeba vymezovat nové.

Úkolem územního plánu bylo vytvořit podmínky pro klidné bydlení současných i budoucích obyvatel, aby byly v obci zachovány všechny hodnoty, zejména příjemné krajinné prostředí a pohodové bydlení.

Nové plochy určené pro bydlení se doporučuje v případné změně územního plánu navrhnout výměnou za nevyužívané stávající zastavitelné plochy, v souladu se stavebním zákonem.

Vyhodnocení ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)

Plochy určené pro občanské vybavení jsou soustředěny do částí Koberovy, Hamštein, Besedice a Vráat, Michovka. Tyto plochy lze považovat za stabilizované. Plochy nově navržené navazují na stabilizované.

V k. ú. Koberovy jsou určeny k rozvoji turistického ruchu, ubytování a rekreaci. Další plochy P2V, Z57V, Z58V jsou vymezeny v k. ú. Vráat. V obou případech dochází k jejich postupnému využívání.

Nově je třeba zvážit vymezení plochy pro zázemí k fotbalovému hřišti.

Plochy smíšené výrobní – (VS)

Plochy smíšené výrobní jsou v obci stabilizovány. Plocha Z62K v části Koberovy navazuje na stávající plochu a umožňuje rozvoj.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Plochy jsou stabilizovány a nadále využívány (zejm. v části Michovky).

Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Na území obce jsou plochy ZV stabilizovány. Nově navržené plochy zeleně doplňují stávající plochy veřejného prostranství nebo dotvářejí a zvýrazňují střed obce (Z68K). Plocha Z66V v části Vráta plní estetickou a krajinářskou funkci, slouží k relaxaci.

Nové vymezení ploch zeleně není požadováno.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Současný systém pozemních komunikací je vyhovující pro obsluhu stávajících i navrhovaných ploch. Územní plán navrhl komunikace pro obsluhu nově navržených lokalit. Návrh je dostačující, není požadována změna.

Plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)

Současný systém dopravního vybavení (např. parkoviště) je dostačující, nové plochy nejsou požadovány.

Plochy dopravní infrastruktury – cyklostezka, pěší stezka (DX)

V územním plánu je vymezena v k. ú. Vráta a je součástí multifunkčního turistického koridoru – Jizera (D41A). Nejsou požadovány nové plochy.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Stávající plochy jsou stabilizovány a dostačující. Není požadována změna.

Plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství (TO)

Stávající plocha Z84B byla převzata z předchozí UPD, přehodnocena a ponechána k ukládání inertního odpadu k budoucímu využití. Není požadována změna.

Vymezení ploch přestavby, systému sídelní zeleně

Není požadována změna.

Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území

V území byly územním plánem vymezeny lokality, pro jejichž využití bylo požadováno zpracovat územní studie. Jedná se o lokality

Z11(a, b) B, Z12B, Z33K, Z36K, Z37aK, Z40K, Z43(a, b) K, Z44K, Z46K, Z75K. Studie byla zpracována pouze pro lokality Z40K, Z43aK, Z44K, Z46K a Z75K. Pro další lokality se doporučuje prodloužit termín pro jejich zpracování.

E.

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

Obec Koberovy eviduje od pořízení platného územního plánu 23 žádostí o změnu v území. Jedná se zejména o žádosti občanů, kteří chtějí využít své pozemky k zastavění, většinou k bydlení. Záměrem obce je vybudování zázemí pro stávající sportoviště.

Zadání změny není součástí zprávy.

F.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Není třeba stanovit požadavek na vyhodnocení, zadání návrhu změny územního plánu není součástí této „Zprávy“.

G.

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Požadavky nejsou, součástí „Zprávy“ není zadání územního plánu nebo změny.

H.

Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. – D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Pořízení změny územního plánu se nenavrhuje. Doporučuje se případné zpracování nového územního plánu, které zohlední dokončené pozemkové úpravy a nové předpisy v rámci úprav stavebního zákona.

I.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

J.

Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR LK není v rámci této zprávy uplatňován.

ZÁVĚR

Pořizovatel vypracoval návrh „Zprávy o Uplatňování územního plánu obce Koberovy“, který dle požadavků § 55 odst. 1 stavebního zákona předkládá k vyjádření dotčeným orgánům, k uplatnění stanoviska krajskému úřadu a k uplatnění podnětů sousedním obcím. Návrh „Zprávy“ je zveřejněn veřejnou vyhláškou, aby každý mohl uplatnit připomínky.