

N Á V R H Z A D Á N Í
Z M Ě N Y Č . 1
Ú Z E M N Í H O P L Á N U
K O Š Ť Á L O V

Zpracoval

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad, oddělení územního plánování jako příslušný úřad územního plánování

Zpracováno

červen 2015

Za pořizovatele

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY

obvodní stavební úřad
oddělení územního plánování

PODPIS: *Jaromír Mejsnar v. r.*

Jaromír Mejsnar
vedoucí oddělení územního plánování
obvodní stavební úřad

OBSAH

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	4
A.1)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.2)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	4
A.3)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	4
B)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	4
C)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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	5
E)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	5
F)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
H)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	7

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOŠŤÁLOV

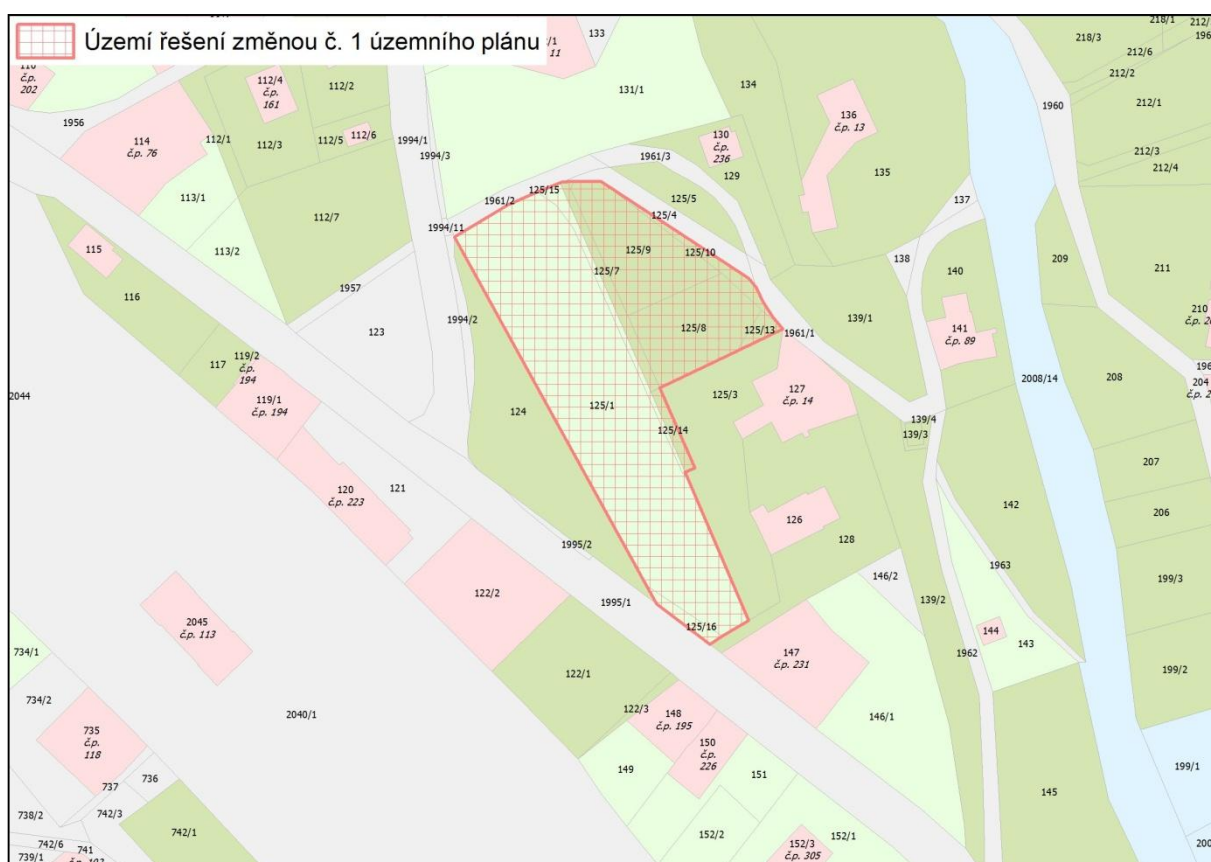
Zastupitelstvo obce Košťálov usnesením č. 84/15 ze dne 15.06.2015 na základě návrhu na změnu Územního plánu Košťálov rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

Změna č. 1 Územního plánu Košťálov bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Košťálov Milanem Havlíkem zpracován tento návrh Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

Změnou č. 1 Územního plánu Košťálov bude řešeno území vymezené návrhem na změnu Územního plánu Košťálov, tj. zastavitelná plocha smíšená obytná – venkovská SV-Z15 (pozemkové p. č. 125/1, 125/7, 125/8, 125/9, 125/10, 125/13, 125/14, 125/15, 125/16 a 125/17 v katastrálním území Košťálov). Vyznačení řešeného území v katastrální mapě:



Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

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

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 jsou dále členěny do následujících podkapitol:

A.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V kapitole A.f.1.1) Plochy bydlení – plochy smíšené obytné – venkovské (SV) bude v rámci specifických koncepčních podmínek využití stanoveno maximální využití zastavitelné plochy SV-Z15 ze 2 rodinných domů na 3 rodinné domy.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nevyplýnuly žádné požadavky na řešení ve změně č. 1 Územního plánu Košťálov.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily nevyplýnuly žádné požadavky na řešení ve změně č. 1 Územního plánu Košťálov.

A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Změnou č. 1 Územního plánu Košťálov nebude měněna koncepce veřejné infrastruktury.

A.3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, V KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 1 Územního plánu Košťálov nebudou měněny jiné části Územního plánu Košťálov z hlediska koncepce uspořádání krajiny než koncepce zastavitelné plochy dle bodu A1.) tohoto zadání.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Změna č. 1 Územního plánu Košťálov nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Košťálov se nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo a proto se nestanovují podmínky jejich vymezení.

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

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 Územního plánu Košťálov nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Vzhledem k rozsahu Změny č. 1 Územního plánu Košťálov není stanoven požadavek na zpracování variant řešení.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Košťálov bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to ve čtyřech vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část změny č. 1 Územního plánu Košťálov v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní

opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Výše uvedené části textové části Územního plánu Košťálov, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Košťálov“, nebo obdobným.

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny č. 1 Územního plánu Košťálov nebude zpracována grafická část změny č. 1 Územního plánu Košťálov. Tato skutečnost bude uvedena v textové části změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Košťálov bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona, obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny č. 1 Územního plánu Košťálov nebude součástí změny č. 1 Územního plánu Košťálov tzv. „rozdílový text“ textové části Územního plánu Košťálov, zobrazující změny oproti vydanému Územnímu plánu Košťálov.

Vzhledem k charakteru a rozsahu změny č. 1 Územního plánu Košťálov nebude zpracována grafická část odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Košťálov. Tato skutečnost bude uvedena v textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Košťálov.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Košťálov se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice je vzdálená přibližně 3,5 km západně od řešené zastavitelné plochy, Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor je vzdáleno přibližně 7 km jihozápadně od zastavitelné plochy. Nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 9 km severovýchodně a s ohledem na konfiguraci terénu směrem k nejbližší evropsky významné lokalitě, lze předpokládat vyloučení jakéhokoliv vlivu změny č. 1 Územního plánu Košťálov na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Košťálov schválilo Zastupitelstvo obce Košťálov usnesením č. ze dne

Lenka Cincibusová
starostka obce

Milan Havlík
místostarosta obce