

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBEROVY



Zpracovatel:

Městský úřad Železný Brod, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, úřad územního plánování, pořizovatel Ing. Dana Makovská a Ing. arch. Daniel Daňkovský

Určený zastupitel:

Pavel Pospíšil, starosta obce

Schváleno zastupitelstvem obce:

Usnesení č. 20, zasedání Zastupitelstva obce Koberovy dne 11. února 2025

A.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území

B.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

C.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

E.

Požadavky na zpracování variant řešení

F.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

G.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

A.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Obec Koberovy má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 4. 1. 2013. Vyhodnocení územního plánu, které pořizovatel zpracovává v souladu s § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 25/5 dne 13. 9. 2022.

Hlavním důvodem pro pořízení změny jsou požadavky na jednotnou datovou strukturu a grafické vyjádření vybraných částí územního plánu, které vyplývají z platného zákona č. 283/2021 Sb. Výsledkem této změny bude zveřejnění a sdílení dat z územních plánů v rámci národního geoportálu územního plánování.

Důvodem pro změnu je také dokončení pozemkových úprav v obci a potřeba aktualizace mapového podkladu pro územní plán a zároveň aktualizace zastavěného území.

Dalším důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou nové požadavky na rozvoj obce po změnách legislativy s možností změn podmínek využívání území v odlišném pojetí prostorového plánování a potřebné zpracování podmínek z nadřazených dokumentací.

- PÚR ČR po Aktualizaci č. 7 (ve znění závazném od 1. března 2024)
- ZÚR Libereckého kraje po Aktualizaci č. 2 (ve znění účinném od 3. ledna 2024) a dále
- Politiky architektury a stavební kultury ČR, schválené vládou dne 14. 1. 2015.
- Krajskou rozvojovou koncepci Strategie rozvoje LK (2021-2027),
- Program rozvoje Libereckého kraje (aktualizace 2021+),
- Územně energetická koncepce LK,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací LK (včetně změn),
- Havarijní plán LK,
- Krizový plán LK,
- Surovinová politika Libereckého kraje.
- Aktualizace zastavěného území

Dalším důvodem je usměrnění veřejných zájmů a záměrů obyvatel.

Územní plán obce Koberovy vytvořil podmínky pro realizaci kontinuálního a vyváženého udržitelného rozvoje obce posilováním hospodářské a společenské soudržnosti při zabezpečení trvalého souladu všech jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Zásadní koncepce rozvoje území stanovená v platném územním plánu se nebude změnou č. 1 měnit.

V pořizovacím procesu změny č. 1 územního plánu bude prověřena možnost doplnění stávajících vymezených rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství tak, aby byly zachovány podmínky udržitelného rozvoje. Pro atraktivitu obce je zásadní citlivé uspořádání území, kvalita a údržba veřejných prostranství, veřejné zeleně, ploch pro volnočasové aktivity, údržba komunikací, dobrá dopravní obslužnost se zázemím pro návštěvníky turisticky atraktivních lokalit.

Koncepce urbanistická

Urbanistická koncepce obce se nemění

- ✓ Budou prověřeny nové žádosti o změnu využívání území (požadavky občanů a obce)

- ✓ Prověřena bude možnost vymezení nových ploch pro občanské vybavení (např. zázemí stávajícího sportoviště, volnočasový park)
- ✓ Prověřena bude možnost vymezení plochy pro dopravní infrastrukturu (odstavné parkoviště) v části obce Besedice.
- ✓ Prověřeny budou konkrétní požadavky občanů na změnu využívání území (zejména určených pro bydlení)

Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- ✓ Koncepce se nemění.
- ✓ Bude prověřena možnost umístění parkoviště v části obce Besedice pro návštěvníky Besedických skal
- ✓ Budou prověřeny možné změny v souvislosti nově vymezených ploch

Technická infrastruktura

- ✓ Budou prověřeny změny v návaznosti na nové zástavbové lokality

Občanské vybavení

- ✓ Respektovat stabilizované plochy
- ✓ Provéřit potřebu rozšíření (např. zázemí sportoviště, volnočasový park)

Koncepce uspořádání krajiny

- ✓ Koncepce nebude měněna,
- ✓ Bude prověřena možnost vybudování poldru pro ochranu území před povodněmi
- ✓ Bude prověřena možnost vzniku volnočasového parku v návaznosti na vznik poldru

B.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

- ✓ Požadavek není stanoven.

C.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ✓ Požadavek není stanoven.

D.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo zpracováním územní studie.

- ✓ Požadavek není stanoven.

E.

Požadavek na zpracování variant řešení

- ✓ Požadavek na zpracování variant se nepředpokládá.

F.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu s platným stavebním zákonem (tj. zákon č. 283/2021 Sb. a jeho přílohy), a také s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou v digitální podobě (dle požadavků platného stavebního zákona).

Změna územního plánu bude obsahovat

Výroková část územního plánu

Textovou část

Grafickou část

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| ✓ Výkres základního členění území | 1:5000 |
| ✓ Hlavní výkres | 1:5000 |
| ✓ Výkres veřejně prospěšných staveb | 1:5000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat

Textovou část

Grafickou část

- | | |
|---|-----------|
| ✓ Koordinační výkres | 1:5000 |
| ✓ Výkres širších vztahů | 1:100 000 |
| ✓ Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán 2x v tištěné podobě (obec + MÚ Železný Brod) a v digitální podobě (CD / flash disk / NGÚP / cloud / odkaz ke stažení apod.).

Výsledný návrh bude odevzdán v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních a v digitální podobě na NGÚP (formáty dle standardu).

G.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- ✓ Součástí dokumentace Změny č. 1 ÚP Koberovy nebude vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ani komplexní vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (tzv. SEA dokumentace).

Příloha: seznam požadavků na změnu

číslo žádosti	k. ú.	p. p. č.	požadavek	číslo a datum usnesení OZ
1	Koberovy	1457/2,1458/5,1489 (před KPÚ) nově orientačně 4482, 4173, 4490	Bydlení v RD	11/2.7.2020
2	Vrát	3061,3059	Bydlení v RD	11/2.7.2020
3	Vrát	3481,3479,3633	Rodinný dům	11/2.7.2020
4	Vrát	3477	Stavba chatky	11/2.7.2020
5	Vrát	3115	RD, chalupa, chatka	11/2.7.2020
6	Koberovy	3291/1,3292, po KPÚ část p. č. 4242	Rodinný dům, Kladná předběžná informace SCHKO	11/2.7.2020
7	Vrát	3066	Rodinný dům	11/2.7.2020
8	Vrát	3531 (nově 3531/2, 3531/1)	Rodinný dům	11/2.7.2020
9	Vrát	3086	Rodinný dům	11/2.7.2020
10	Koberovy	4449	Plochy k zastavění	11/2.7.2020
11	Koberovy	3156 (nově 4180, 4179)	Plochy k zastavění	11/2.7.2020
12	Koberovy	3264/1(nově 4294, 4317)	Výstavba rodinného domu	11/2.7.2020
13	Besedice	823/1	Plochy k bydlení	11/2.7.2020
14	Koberovy	2995/1 (nově 4015)	Plochy k bydlení	11/2.7.2020
15	Vrát	3553	Plochy k bydlení	11/2.7.2020
16	Vrát	3117	Plochy k bydlení	11/2.7.2020
17	Besedice	3376	Plochy k bydlení	11/2.7.2020
18	Koberovy	1554/2 (nově 4414)	Plochy k bydlení	11/2.7.2020
19	Koberovy	2926, 2927, 2928, 2929/1(nově 4016, 4017)	K zastavění	11/2.7.2020
20	Koberovy	2964,02965/2, 2962/2, 2962/1, 2963 (nově 4182, 4181)	Plochy bydlení	11/2.7.2020
21	Koberovy	4241	Plochy k bydlení	11/2.7.2020
22	Besedice	3207	Rodinná farma s bydlením	11/2.7.2020
23	Besedice	3422, 3423	Plochy bydlení	11/2.7.2020
24	Besedice	781/1, 3070	Plochy bydlení	11/2.7.2020
25	Besedice	3361	Plochy občanského vybavení - hromadná rekreace	12/21.6.2016
26	Besedice	3704	Narovnání hranic zastavěného území vzniklé pozemkovými úpravami	11/2.7.2020
27	Besedice	908/2 (nově 908/14)	Objekt pro uskladnění zahradní techniky	12/8.9.2020
28	Besedice	3058	Rodinný dům	12/8.9.2020

29	Vrát	831/1, 831/2	Rodinný dům	8/12.9.2023
30	Koberovy	1658/2 (nově 4022, 4190)	Zázemí ke stávajícímu hřišti	8/12.9.2023
31	Besedice	3312	DČOV, nádrž na dešťovou vodu, zahradní altán k plánovanému domu	8/12.9.2023
32	Vrát	2972 (část ke komunikaci)	Rodinný dům	8/12.9.2023
33	Koberovy	566, 4451, část 4452, 4453	Rozšíření zastavěného území stávajícího rodinného domu pro umístění DČOV a parkování	4/14.2.2023
34	Besedice	3200	Stavba rodinného domu	4/14.2.2023
35	Besedice	3268	Část pozemku pro stavbu rodinného domu	4/14.2.2023
36	Besedice	1077/2	Zastavitelnost celé parcely	8/12.9.2023
37	Vrát	3421	Stavba rodinného domu	12/8.9.2020
38	Koberovy	3093/2, 3093/3, 3092/2, 3092/6	Ponechat v plochách pro bydlení	není třeba
39	Koberovy	4444	Ponechat v plochách pro bydlení	není třeba
40	Koberovy	4012,4008, 4005, 4004, 4003	Realizace poldru – protipovodňové opatření	8/12.9.2023
41	Koberovy	4002	Volnočasový park	8/12.9.2023
42	Besedice	3249, 3258	Dopravní vybavení – odstavná plocha pro OA	8/12.9.2023
43	Besedice	3624,3625,	Bydlení	11/18.1.2024
44	Besedice	1965/1	Stavba rodinného domu	13/12.3.2024
45	Besedice	3367	Stavba chaty	13/12.3.2024
46	Besedice	3368, 3363	Stavba rodinného domu	13/12.3.2024
47	Besedice	3364	Stavba chaty	13/12.3.2024
48	Besedice	4475	Stavba rodinného domu	13/12.3.2024
49	Besedice	3615, 3167	3615 do zastavitelných ploch zařadit 3167 vyřadit ze zastavitelných ploch	13/12.3.2024
50	Vrát	3124	Rodinný dům, rekreační chatku, rodinný dům	14/7.5.2024
51	Besedice	3743	Doplňková stavba, terénní úpravy u RD	14/7.5.2024
52	Koberovy	4524	Doplňková stavba k bydlení	14/7.5.2024
53	Koberovy	4468,4653,4145,4538,4596	Stavby pro bydlení a rekreaci	15/18. 6. 2024
54	Koberovy	4531	Stavba zahradních domků	15/18. 6. 2024

56	Koberovy	4296, 4319	Stavba pro rodinnou rekreaci	16/3. 9. 2024
57	Koberovy	4103, 4642, 4641	Pozemky pro areál obecní ČOV	16/3. 9. 2024
59	Koberovy	4268	Rodinný dům	16/3. 9. 2024
61	Koberovy	4019/2	Čerpací stanice vodovodu	17/8. 10. 2024
62	Vrát	3138/2	Čerpací stanice vodovodu	17/8. 10. 2024
63	Vrát	3539, 3508	Stavba pro rekreaci či bydlení	18/12. 11. 2024
64	Koberovy	4539	Stavba doplňkové stavby k bydlení – stávající stav	19/17. 12. 2024