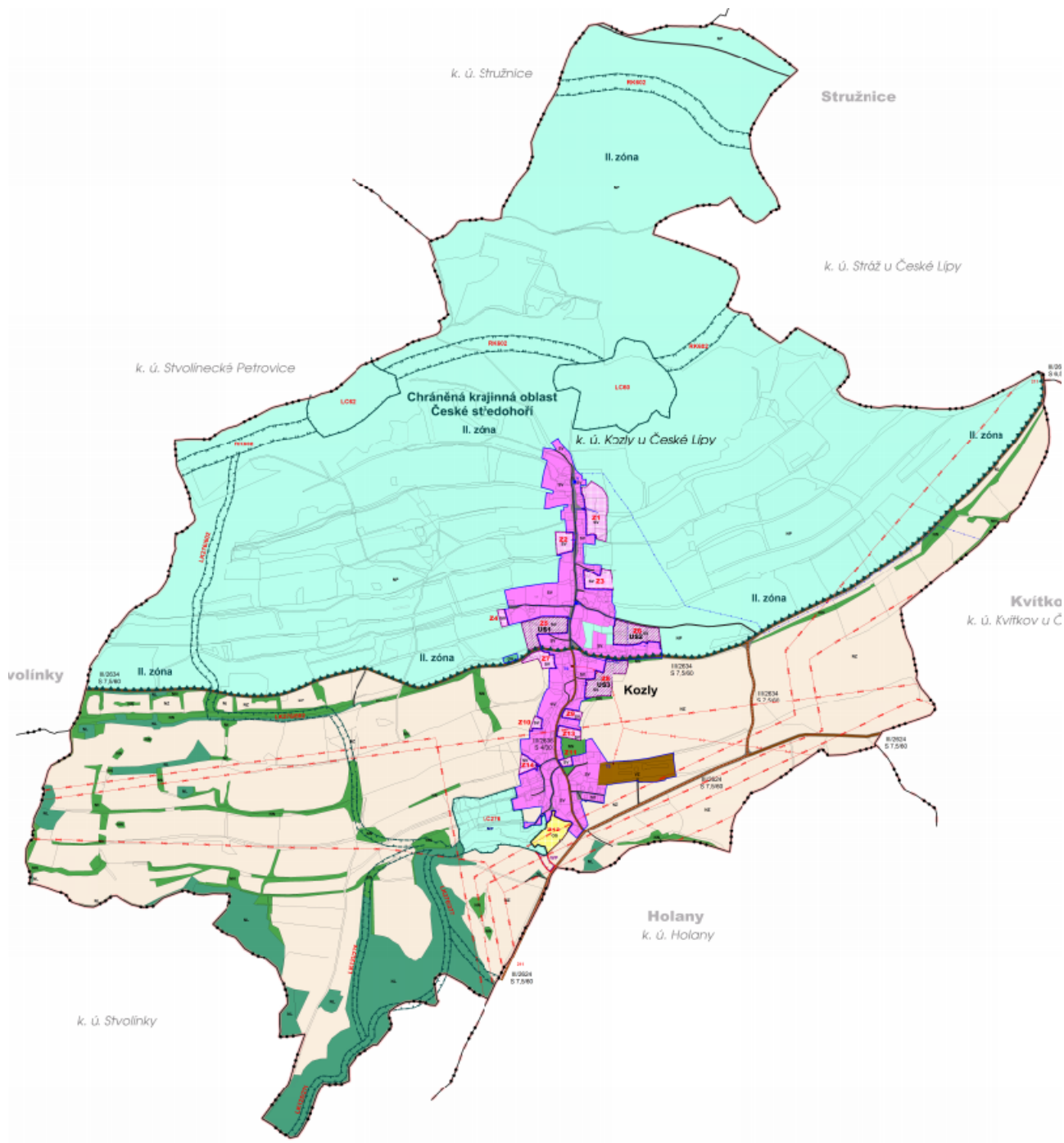


Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kozly pro období 12/2012 až 12/2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozly (dále Zpráva) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Zpráva se vztahuje na období 12/2012 až 12/2016.



Úvod:

ÚP Kozly (dále i jen ÚP) byl vydaný 20.12.2012 pod č. usn. 1 (datum nabytí účinnosti 8.1.2013).

Pořizovatelem Územního plánu Kozly byl MěÚ Česká Lípa – stavební úřad – úsek úřad územního plánování

Zpracovatelem Územního plánu Kozly byla společnost TENET spol. s r.o. Trutnov.

A. vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Legislativa

ÚP Kozly byl pořízen v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Novela zákona (poslední změna zákonem č. 350/2012 Sb., účinná od 1.1.2013) definuje podrobnost územního plánu (ustanovení § 43 odst. 3 - územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.)

- ÚP Kozly stanovil v kapitole 6.3 obecnou podmínku prostorového a hmotového uspořádání: „zastřešování zahradních bazénů pevnými střechami je nepřípustné“. Tato podmínka svým charakterem již nespadá do podrobnosti řešitelné územním plánem. Toto bude třeba v ÚP Kozly ošetřit.

PÚR ČR (Politika územního rozvoje České republiky)

ÚP Kozly byl zpracován v době platnosti PÚR ČR 2008. Vyhodnocení souladu ÚP s aktuální PÚR ČR je uvedeno v kapitole C.

ZÚR LK (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje)

ÚP Kozly byl dopracován již za účinnosti ZÚR LK (vydanými 21.12.2011). Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR LK je uvedeno v kapitole C.

Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 1.1.2010. Další aktualizace zastavěného území proběhne v rámci nejbližší pořizované změny ÚP Kozly.

Nezastavěné území

Není zjištěna potřeba nezastavěné území koncepčně měnit.

Využití rozvojových ploch

ÚP Kozly vyznačil celkem 14 zastavitelných ploch (ozn. Z1 až Z14; celkem 7,44 ha). Z těchto je plocha Z12 (0,87 ha) určena pro občanské vybavení – tělovýchova a sport. Funkční využití všech ostatních zastavitelných ploch (6,57 ha) je smíšené obytné venkovské.

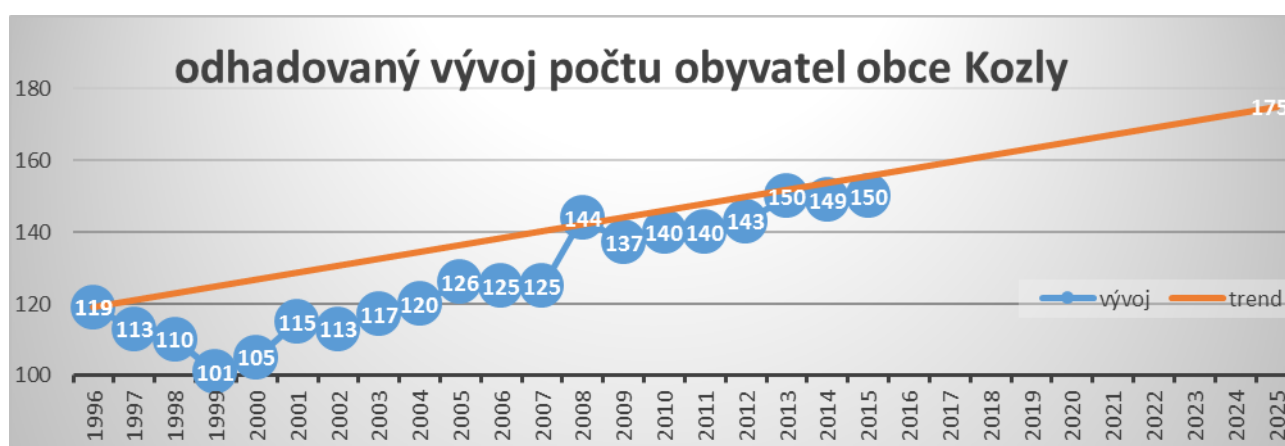
Dle informace stavebního úřadu byla od r. 2012 povolena kůlna na p.p.č. 96/2 (zastavěná plocha 57 m²) a přístavba ke kravínu na p.p.č. 543/1 (zastavěná plocha 252 m²). Obé se událo ve stabilizovaných plochách.

Nebyla zjištěna potřeba zásadně měnit koncepci zastavitelných a přestavbových ploch.

Demografický vývoj:

rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
obyvatel	119	113	110	101	105	115	113	117	120	126

rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
obyvatel	125	125	144	137	140	140	143	150	149	150



Údaje o vývoji počtu obyvatel obce Kozly ve vybraném období vykazují stabilní růst. Pro rok 2025 lze odhadovat počet obyvatel obce kolem 175.

ÚP Kozly předpokládá v zastavitelných plochách smíšených obytných – venkovských výstavbu (max.) 33 rodinných domů (nebo objektů pro rodinnou rekreaci). Z důvodu nevyužití zastavitelných ploch pro bydlení není v této zprávě rozbor potřeb bydlení dále zpracován.

S ohledem na uvedené lze konstatovat, že nevzniká potřeba vymezovat v ÚP Kozly další zastavitelné plochy s funkcemi bydlení.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- Veřejně prospěšná stavba WT5 a koridor pro ni vymezený (TI3), resp. záměr E4 (vedení vysokého napětí 110kV TR Babylon – TR Česká Lípa Dubice; zmíněno v kap. 4.2 a kap. 7 textu ÚP), není svým vymezením v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (viz. schéma na konci této zprávy).

Územní studie

ÚP Kozly vymezil zastavitelné plochy Z5, Z6 a Z8 jako plochy, kde prověření změn jejich využití územní studií je podmínkou pro rozhodování:

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Lhůta pro pořízení ÚS, schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti
US1	Zastavitelná plocha Z5. Plochy smíšené obytné – venkovské.	0,9651	Do 5 let od vydání ÚP Kozly.
US2	Zastavitelná plocha Z6. Plochy smíšené obytné – venkovské.	0,9509	Do 5 let od vydání ÚP Kozly.
US3	Zastavitelná plocha Z8. Plochy smíšené obytné – venkovské.	0,9829	Do 5 let od vydání ÚP Kozly.

Lhůta pro pořízení územních studií končí 20.12.2017.

Územní rezervy

ÚP nevymezil plochy územních rezerv. Není zjištěna potřeba nové vymezovat.

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby

ÚP Kozly stanovil, že „...pro všechny stavby v celém řešeném území, musí architektonickou část projektové dokumentace vypracovat jen autorizovaný architekt.“

Ustanovení přílohy č. 7 odst. 2 písm. f) vyhlášky 500/2006 Sb. uvádí, že v textové části ÚP lze vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Stanovisko MMR k problematice vymezování architektonicky nebo urbanisticky významných staveb v územním plánu (listopad 2013) uvádí, že „...toto vymezení projektant provede jen v případě, že je to účelné. Účelnost využití tohoto ustanovení vyhlášky musí být řádně odůvodněna v části ‚odůvodnění‘ územního plánu. Pokud není využití tohoto ustanovení dostatečně odůvodněno, jedná se o nepřiměřený zásah do práva podnikat v oblasti výkonu činností upravených zákonem č. 360/1992 Sb.“ a dále „...nelze však akceptovat případy, kdy je uvedené ustanovení aplikováno plošně bez uvedení, kterých staveb se týká. Paradoxně by se pak vztahovalo i na stavby chodníků, elektrického vedení, kůlen apod.“

Aktuální Územně analytické podklady ORP Česká Lípa 2016 neevidují na území Kozlů žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu.

- Vzhledem k uvedenému bude vhodné prověřit existenci architektonicky nebo urbanisticky významných staveb v území a buď je konkrétně stanovit, nebo podmínku v ÚP Kozly vypustit.

B. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Libereckého kraje 2015 (ÚAP LK)

ÚAP LK neevidují v území obce Kozly problém. Záměry technické infrastruktury jsou v této zprávě řešeny.

ÚAP ORP Česká Lípa 2016 (ÚAP) evidují v obci Kozly tyto problémy:

P15 - Kozly - chybějící kanalizace

- ÚP Kozly nenavrhuje kanalizaci ani ČOV, likvidaci řeší případnými domovními čistírnami (více kap. 4.2.2. výroku textu)

R3 - výrazně slabý hospodářský pilíř (nízký podíl ceněných půd A3)

- na tento problém nemá územně plánovací dokumentace vliv.

Z evidovaných záměrů není v ÚP Kozly správně zohledněn záměr Z_073_E4. Tato zpráva již řeší.

C. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

PÚR ČR (Politika územního rozvoje České republiky)

Politika územního rozvoje České republiky ve svém znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) vymezila záměr/koridor E10, který se týká území obce Kozly.

Tento záměr ÚP Kozly respektuje.

ZÚR LK (Zásady územního rozvoje Libereckého kraje)

ZÚR LK pro území obce Kozly vymezily (veřejně prospěšné stavby; VPS):

PUR01, PUR02, PUR03 – koridory republikového významu pro elektrovedení VVN 400kV (a jeho zdvojení).

E3, E4, E6 – koridory nadmístního významu pro elektrovedení VVN 110kV.

ÚP Kozly tyto záměry do svého řešení převzal, nicméně dle provedeného vyhodnocení, jehož výstup v podobě schématu je na konci této zprávy:

- záměr E4, resp. koridor pro jeho umístění (v ÚP označen TI3), není v ÚP Kozly vymezen dle ZÚR LK
- záměry E6 a PUR03 ‚vybíhají‘ z vymezených koridorů ÚP.

Pozn.: Návrh aktualizace ZÚR LK (A1ZÚR LK) záměry PUR01-03 dále nepředpokládá, resp. je vypouští nebo nahrazuje označením E10_PUR02 a E10_PUR03.

ZÚR LK pro území obce Kozly vymezily (veřejně prospěšná opatření; VPO):

RC01 – regionální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES)

RK602 – regionální biokoridor ÚSES

RC01 v ÚP Kozly nebylo vymezeno.

RK602 v ÚP Kozly je zpřesněn a doplněn několika lokálními biocentry.

Pozn.: V návrhu A1ZÚR LK už není uvažováno s RC01 na území Kozlů.

- Z uvedeného vyplývá, že k zajištění souladu ÚP Kozly se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, potažmo s Politikou územního rozvoje ČR, je nutné v ÚP Kozly prověřit vymezení záměrů elektrovedení, zejména E4, E6 a PUR03.

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

Zde se nepoužije. Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány.

E. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Tato část je ‚zadáním‘ pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Kozly (dále může být uvedeno jen „Změna“).

E.1) 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. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce nebude měněna.

- Zastavěné území bude Změnou zaktualizováno.

Pozn.: Vzhledem k dosavadnímu nevyužití zastavitelných ploch je předpoklad, že se hranice zastavěného území nezmění. Tedy proběhne formální prověření hranice zastavěného území.

- Z ÚP Kozly bude Změnou vyjmuta obecná podmínka prostorového a hmotového uspořádání (uvedená v kap. 6.3 výrokové části ÚP), která zní „zastřešování zahradních bazénů pevnými střechami je nepřípustné“. Tato podmínka svým charakterem již nespadá do podrobnosti územního plánu.

2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- V oblasti veřejné infrastruktury spočívá změna pouze v technické infrastruktuře. Změna prověří vymezení záměrů elektrovedení a zajistí v tomto ohledu soulad se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a Politikou územního rozvoje ČR. Záměry elektrovedení budou vymežovány jako veřejně prospěšné stavby.

3. koncepci uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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

Koncepce krajiny a nezastavěného území zůstane zachována.

E.2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nestanovují se. Nebude řešeno.

E.3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Záměry elektrovedení budou vymežovány jako veřejně prospěšné stavby. Koridory pro tyto záměry Změna zpřesní (konkrétní podoba koridorů bude konzultována s oprávněným investorem).

E.4) 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

Nestanovují se. Nebude řešeno.

E.5) případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna ÚP Kozly nebude zpracována ve variantách, pokud během pořizování nevyplyne odůvodněná potřeba.

E.6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění, a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti - v rozsahu měněných částí územního plánu.

V textové části Změny budou uvedeny (a v části odůvodnění odůvodněny) pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny (obdobu novely právního předpisu).

V grafické části Změny budou znázorněny jevy, které jsou v ÚP Kozly měněny (včetně hranice zastavěného území, kde dochází k aktualizaci). Grafická část Změny bude zpracována v měřítku katastrální mapy. Vydána bude v měřítku původního ÚP (1 : 5 000). Lze ji zpracovat ve formě výřezů řešeného území.

Grafická část Změny bude vycházet z pořadí výkresů ÚP. Nové výkresy ani schémata nejsou požadovány.

Pro účely společného jednání bude předán jeden výtisk Změny. Pořizovateli bude poskytnut v digitální podobě.

Pro účely veřejného projednání bude odevzdán jeden výtisk upraveného návrhu Změny (úprava vzešlá ze společného jednání s dotčenými orgány a z posouzení návrhu krajským úřadem). Pořizovateli bude poskytnut v digitální podobě.

Pro vydání Změny bude odevzdán návrh Změny ve čtyřech vyhotoveních včetně digitálního.

Po vydání Změny bude vypracován právní stav ÚP Kozly. Tato dokumentace bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních včetně digitálního.

E.7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na území Kozlů nezasahuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Změna spočívá zejména v prověření vymezení záměrů elektrovedení, čímž by se měl zajistit soulad ÚP Kozly s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Nutno podotknout, že ÚP Kozly tyto záměry již řeší, je však potřeba je prověřit územně.

Pořizovatel předpokládá, že Změna nevyvolá nový negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Na území obce Kozly nezasahuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Zároveň pořizovatel nezaznamenal, že by naplňování ÚP Kozly vyvolalo nový negativní vliv na životní prostředí.

Bude doplněno po projednání této zprávy.

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepoužije se.

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nepoužije se.

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 v rámci zprávy o uplatňování zjištěny. Požadavky se neuplatňují.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

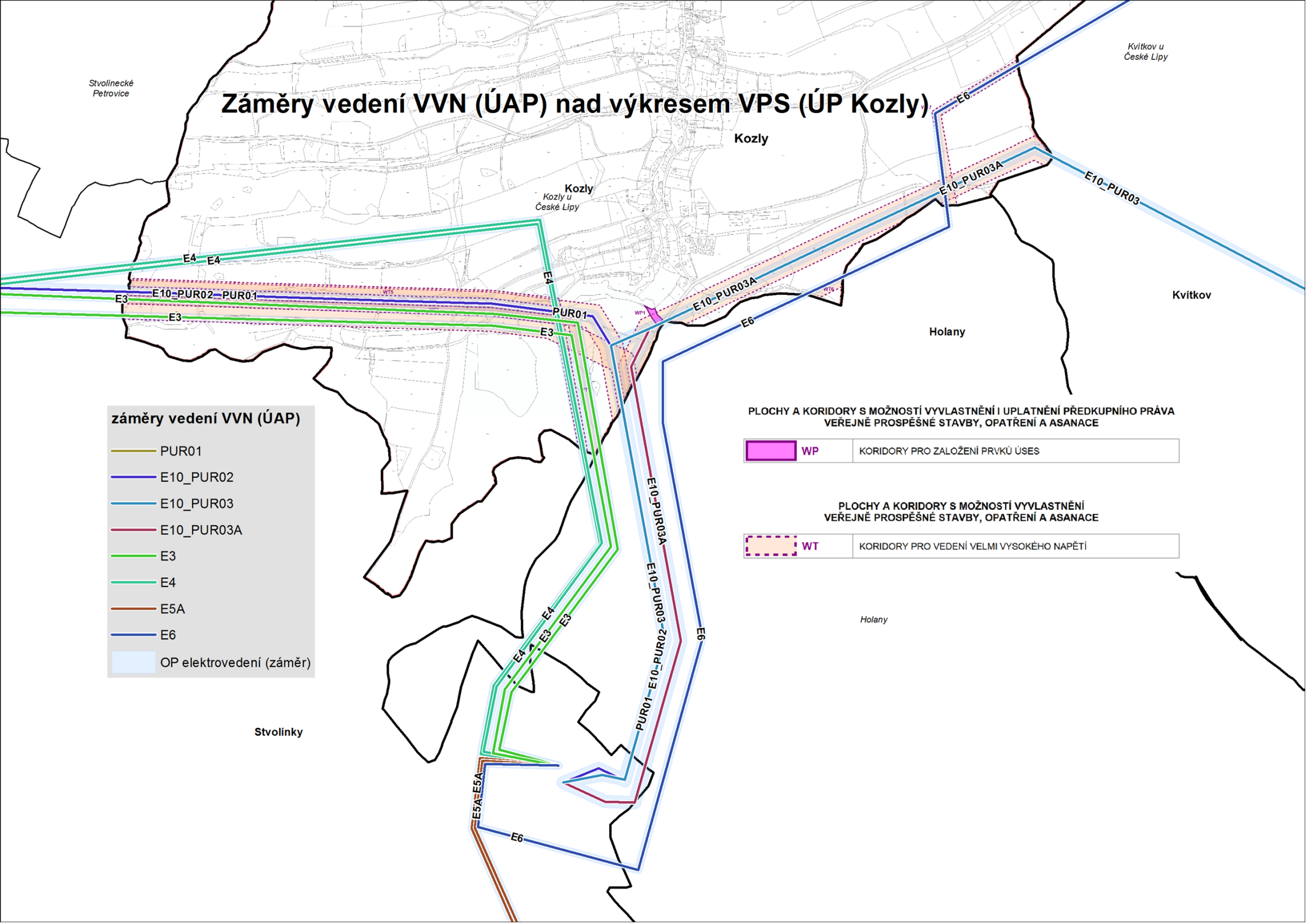
Z této zprávy nevyplývají.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Kozly v uplynulém období bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh zprávy bude na základě projednání doplněn a upraven a v upraveném znění předložen Zastupitelstvu obce Kozly ke schválení.

Záměry vedení VVN (ÚAP) nad výkresem VPS (ÚP Kozly)



záměry vedení VVN (ÚAP)

- PUR01
- E10_PUR02
- E10_PUR03
- E10_PUR03A
- E3
- E4
- E5A
- E6
- OP elektrovedení (záměr)

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

WP KORIDORY PRO ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

WT KORIDORY PRO VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ

Holany

Stvolínky

Stvolinecké Petrovice

Kozly

Kozly
Kozly u České Lipy

Kvítkov u České Lipy

Kvítkov

Holany