

1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZTOKY U SEMIL NÁVRH

Zpracoval:

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování
Bc. Zdeněk Rozehnal a Jiří Lánský

Zpracováno:

září 2018

Za pořizovatele:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY
obvodní stavební úřad

PODPIS: *v. r. Ing. Ota Petrák*

Ing. Ota Petrák
vedoucí stavebního úřadu

A)	Vyhodnocování 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.....	4
1.	Zastavěné území	4
a)	Zmenšení zastavěného území	4
b)	Zvětšení zastavěného území.....	4
2.	Plochy s rozdílným způsobem využití	5
a)	Plochy smíšené obytné	6
b)	Plochy občanského vybavení	7
c)	Plochy výroby a skladování	7
d)	Plochy smíšené výrobní.....	7
e)	Plochy dopravní infrastruktury	8
f)	Plochy vodní a vodohospodářské.....	8
g)	Plochy zemědělské.....	9
h)	Plochy lesní	10
i)	Plochy smíšené nezastavěného území.....	10
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	12
4.	Územní studie	12
5.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
B)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	12
C)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	13
1.	Politika územního rozvoje ČR.....	13
2.	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje.....	13
D)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	14
1.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	14
E)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	14
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	14
a)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	14
b)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	15
c)	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.....	16
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	16
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	16
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	17
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	17
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	20
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.....	20
G)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	21
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	21

- I) **Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 21**
- J) **Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje..... 21**

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) je dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a) a § 5 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Roztoky u Semil (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval 1. Zprávu o uplatňování Územního plánu Roztoky u Semil.

Územní plán Roztoky u Semil byl vydán usnesením zastupitelstva obce Roztoky u Semil č. 4 ze dne 26.09.2014. Zpráva o uplatňování Územního plánu Roztoky u Semil musí být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena zastupitelstvu obce Roztoky u Semil nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Roztoky u Semil.

A) Vyhodnocování 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

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Roztoky u Semil 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 některé pozemky je nutné vyjmout ze zastavěného území, neboť způsob jejich využití již nesplňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území.

POZEMEK	DŮVOD ZMENŠENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Roztoky u Semil		
p. p. č. 1961	jedná se o pozemek, na němž bylo původně v katastru nemovitostí evidováno zbořeníště, nyní je však tento pozemek v katastru nemovitostí již veden jako trvalý travní porost	Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN) – STAV

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. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Roztoky u Semil		
st. p. č. 226	jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, kde se nachází objekt rekreace č. e. 1, který se v území nacházel již před zpracováním Územního plánu Roztoky u Semil, avšak teprve v uplynulém období došlo k jeho zápisu do katastru	Plochy rekreace – rodinná rekreace (RI) – STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	nemovitostí, z tohoto důvodu pozemek splňuje podmínku pro zařazení do zastavěného území	
p. p. č. 1728/2	jedná se o pozemek zahrady u objektu rekreace č. e. 1, s nímž je pod společným oplocením, které bylo realizováno před zpracováním Územního plánu Roztoky u Semil, z tohoto důvodu pozemek splňuje podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy zemědělské – sady a zahrady (NS) – STAV
p. p. č. 1419/6	jedná se o pozemek zahrady u rodinného domu čp. 33, s nímž je pod společným oplocením, které bylo realizováno před zpracováním Územního plánu Roztoky u Semil, z tohoto důvodu pozemek splňuje podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – STAV
p. p. č. 1877/5 (část)	jedná se o část pozemku evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace, který je v majetku obce Roztoky u Semil a z něhož je sjezd na pozemky u rodinného domu čp. 43, z tohoto důvodu pozemek splňuje podmínku pro zařazení do zastavěného území	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – STAV

Závěr:

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Přehledný souhrn využití zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2016.

Ve sloupci „řízení stavebního úřadu“ jsou pak uvedeny plochy, pro něž bylo stavebním úřadem vydáno povolení nebo souhlas se stavbou, případně správní řízení probíhá, nicméně je reálný předpoklad, že plocha bude využita.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné	32 062	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy občanského vybavení		vymezeny bez nových zastavitelných ploch				
Plochy výroby a skladování		vymezeny bez nových zastavitelných ploch				
Plochy smíšené výrobní	16 384	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených výrobních)
Plochy dopravní infrastruktury	968	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	49 414 (4,94 ha)	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch)

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské	9 050	0	0	5 501	60,78	5 501 m ² (60,78 % ploch vodních a vodohospodářských)
Plochy zemědělské	2 204	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch zemědělských)
Plochy lesní	61 269	0	0	0	0	0 m ² (0 % ploch lesních)
Plochy smíšené nezastavěného území	40 207	224	0,56	0	0	224 m ² (0,56 % ploch smíšených nezastavěného území)

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	112 730 (11,27 ha)	224	0,20	0	0	224 m ² (0,20 % ploch změn v krajině)

a) Plochy smíšené obytné

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené obytné děleny na *plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* a *plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ)*.

Územní plán vymezil celkem 8 zastavitelných ploch smíšených obytných o celkové výměře 30 062 m² (3,01 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud využita.

V plochách smíšených obytných (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené výrobní – venkovské (SV)						
SV-Z1	10 004	-	0 %	-	0 %	
SV-Z2	6 777	-	0 %	-	0 %	
SV-Z3	3 775	-	0 %	-	0 %	
SV-Z4	3 370	-	0 %	-	0 %	
SV-Z5	2 633	-	0 %	-	0 %	
SV-Z6	2 100	-	0 %	-	0 %	
SV-Z7	320	-	0 %	-	0 %	
Plochy smíšené obytné – se zemědělskou výrobou (SZ)						
SZ-Z8	3 083	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené obytné						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	32 062 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených obytných)

b) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na *plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*, *plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)*, *plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)* a *plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)*.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy občanského vybavení.

V plochách občanského vybavení (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

c) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)*.

Územní plán nevymezil žádné zastavitelné plochy výroby a skladování.

V plochách výroby a skladování (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

d) Plochy smíšené výrobní

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené výrobní děleny na *plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)*.

Územní plán vyznačil celkem 1 plochu přestavby smíšeně výrobní o celkové výměře 16 384 m² (1,64 ha), přičemž žádná část z této plochy přestavby nebyla dosud využita.

V plochách smíšených výrobních (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené výrobní – smíšené výrobní (VS)						
VS-P1	16 384	-	0 %	-	0 %	

Plochy smíšené výrobní						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	16 384 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených výrobních)

e) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na *plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)* a *plochy dopravní infrastruktury – dopravní vybavení (DV)*.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury a 1 plochu přestavby dopravní infrastruktury o celkové výměře 968 m² (0,10 ha), přičemž žádná část z této zastavitelné plochy a plochy přestavby nebyla dosud využita.

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

ZASTA- VITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)						
DS-Z9	712	-	0 %	-	0 %	
DS-P2	256	-	0 %	-	0 %	

Plochy dopravní infrastruktury						
ZASTA- VITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	968 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

f) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy, vodní tok (NV)*.

Územní plán vymezil celkem 4 plochy změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských o celkové výměře 9 050 m² (0,91 ha), přičemž žádná část z těchto ploch změn v krajině nebyla dosud využita, pouze v ploše změny v krajině NV-K2 došlo v uplynulém období k realizaci soustavy rybníků, jež však nejsou dosud evidovány v katastru nemovitostí. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 5 501 m² (0,55 ha) ploch změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských, což představuje cca 60,78 % ploch změn v krajině ploch vodních a vodohospodářských.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných i ploch změn v krajině) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy, vodní tok (NV)						
NV-K1	908	-	0 %	-	0 %	
NV-K2	5 501	-	0 %	5 501	0 %	v dané ploše byla povolena (SÚ/383/12) a realizována soustava rybníků, dosud neevidovaných v katastru nemovitostí
NV-K3	818	-	0 %	-	0 %	
NV-K4	1 823	-	0 %	-	0 %	

Plochy vodní a vodohospodářské						
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	9 050 m ²	0 m ²	0 %	5 501 m ²	60,78 %	5 501 m ² (60,78 % ploch vodních a vodohospodářských)

g) Plochy zemědělské

V rámci územního plánu jsou plochy zemědělské vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)*.

Územní plán vymezil celkem 2 plochy změn v krajině ploch zemědělských o celkové výměře 2 204 m² (0,22 ha), přičemž žádná část z těchto ploch změn v krajině nebyla dosud využita.

V plochách zemědělských (stabilizovaných i ploch změn v krajině) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)						
NZ-K5	1 835	-	0 %	-	0 %	
NZ-K6	369	-	0 %	-	0 %	

Plochy zemědělské						
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	2 204 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch zemědělských)

h) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou plochy lesní vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)*.

Územní plán vyznačil celkem 17 ploch změn v krajině ploch lesních o celkové výměře 61 269 m² (6,13 ha), přičemž žádná část z těchto ploch změn v krajině nebyla dosud využita

V plochách lesních (stabilizovaných i ploch změn v krajině) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní (L)						
NL-K7	3 262	-	0 %	-	0 %	
NL-K8	12 333	-	0 %	-	0 %	
NL-K9	2 127	-	0 %	-	0 %	
NL-K10	3 159	-	0 %	-	0 %	
NL-K12	829	-	0 %	-	0 %	
NL-K14	2 446	-	0 %	-	0 %	
NL-K15	8 443	-	0 %	-	0 %	
NL-K16	14 710	-	0 %	-	0 %	
NL-K17	799	-	0 %	-	0 %	
NL-K18	344	-	0 %	-	0 %	
NL-K19	2 991	-	0 %	-	0 %	
NL-K20	2 608	-	0 %	-	0 %	
NL-K22	2 038	-	0 %	-	0 %	
NL-K26	1 418	-	0 %	-	0 %	
NL-K27	1 281	-	0 %	-	0 %	
NL-K28	1 869	-	0 %	-	0 %	
NL-K40	612	-	0 %	-	0 %	

Plochy lesní						
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	61 269 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % ploch lesních)

i) Plochy smíšené nezastavěného území

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené nezastavěného území vymezeny bez dalšího dělení jako *plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)*.

Územní plán vyznačil celkem 12 ploch změn v krajině ploch smíšených nezastavěného území o celkové výměře 40 207 m² (4,02 ha), z nichž za zcela využitou lze považovat plochu změny v krajině NN-K36, kde

došlo ke změně druhu pozemku v rámci evidence katastru nemovitostí na místě bývalého zbořeníště, a dále lze za z části využitou považovat plochu změny v krajině NN-K35, kde se na části nachází pozemek p. č. 9 v k. ú. Roztoky u Semil, jež je evidována jako ostatní plocha – neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá nelesní zeleň. Celkově tedy bylo v uplynulém období využito 224 m² (0,02 ha) ploch změn v krajině ploch smíšených nezastavěného území, což představuje cca 0,56 % ploch změn v krajině ploch smíšených nezastavěného území.

Plocha změny v krajině NN-K36 a část plochy změny v krajině NN-K35 jsou tedy navrženy k převedení do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), z důvodu skutečného stavu v území a stavu v evidenci katastru nemovitostí.

V plochách smíšených nezastavěného území (stabilizovaných i ploch změn v krajině) nebyly vyhodnoceny žádné další změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCHY ZMĚNY V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN)						
NN-K23	3 254	–	0 %	–	0 %	
NN-K29	94	–	0 %	–	0 %	
NN-K30	186	–	0 %	–	0 %	
NN-K31	714	–	0 %	–	0 %	
NN-K32	15 787	–	0 %	–	0 %	
NN-K33	5 270	–	0 %	–	0 %	
NN-K34	3 370	–	0 %	–	0 %	
NN-K35	10 718	108	0 %	–	0 %	v dané ploše se nachází pozemek p. č. 9 v k. ú. Roztoky u Semil, jež je evidován v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá nelesní zeleň
NN-K36	116	116	100 %	–	0 %	v dané ploše se původně nacházel objekt zbořeníště evidovaný v katastru nemovitostí, v uplynulém období, však došlo k převodu pozemku v katastru nemovitostí na trvalý travní porost
NN-K37	561	–	0 %	–	0 %	
NN-K38	33	–	0 %	–	0 %	
NN-K39	104	–	0 %	–	0 %	

Plochy smíšené nezastavěného území						
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	ROZLOHA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	40 207 m ²	224 m ²	0,56 %	0 m ²	0 %	224 m ² (0,56 % ploch smíšených nezastavěného území)

Závěr:

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynuly požadavky na změnu územního plánu a to na převedení ploch změn v krajině do ploch stabilizovaných, viz kapitola i) Plochy smíšené nezastavěného území.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Roztoky u Semil nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy asanace, pro případnou změnu územního plánu není uplatněn žádný požadavek na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani ploch asanací, avšak v rámci změny územního plánu je nutné zpracovat Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který nebyl při zpracování Územního plánu Roztoky u Semil vyhotoven, a to z důvodu toho, aby bylo již z výkresové části patrné, že se v území žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy asanací nevymezují.

Závěr:

Ve změně Územního plánu Roztoky u Semil není požadováno vymezení jakýchkoliv veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani ploch asanací, je však nutné zpracovat Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, z něhož by bylo patrné, že se v území žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy asanací nenachází.

4. Územní studie

Na území obce není územním plánem vymezena žádná plocha, pro kterou by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, rovněž není předpoklad pro vymezení takové plochy v rámci případné změny územního plánu.

Závěr:

V rámci změny územního plánu se nepředpokládá stanovení takových ploch, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Roztoky u Semil byly úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci své činnosti zjištěny některé skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo vhodné upravit tak, aby svou definicí lépe charakterizovaly konkrétní způsob využití dané plochy, případně vyloučily umístění takových staveb, které v dané ploše není vhodné umístit.

Závěr:

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich přehodnocení a případnou změnu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Semily – Úplná aktualizace 2016 (dále jen „ÚAP 2016“) byly zpracovány k 30.12.2016. V rámci ÚAP 2016 pak byly identifikovány dvě skupiny problémů:
 - a) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Roztoky u Semil, jež mají navrženo řešení v územním plánu:
 - umístění přeložky místní komunikace v jihovýchodní části obce
 - problematika umístění nové turistické stezky do údolí Vošmendy v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
 - b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci obce Roztoky u Semil, jež v současnosti nemají navrženo řešení v územním plánu:
 - chybějící oddílná kanalizace a čistírna odpadních vod

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Vzhledem k finanční náročnosti projektu nepočítá obec v nejbližší době s realizací oddílné kanalizace a čistírny odpadních vod, jedná se zatím o dlouhodobý záměr. Pořizovatel proto nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil.

- nedostatečná vydatnost stávajícího vodního zdroje Hajská

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: V současné době probíhá realizace navýšení kapacity vodojemu Hajská, jež má vyřešit problém se zásobováním vodou. Pořizovatel proto požaduje v rámci Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil vymezit zastavitelnou plochu technické infrastruktury pro rozšíření vodojemu.

- chybějící plynofikace obce

Vyhodnocení aktuálnosti požadavku pořizovatelem: Vzhledem k finanční náročnosti projektu nepočítá obec v nejbližší době s realizací plynofikace obce, jedná se zatím o dlouhodobý záměr. Pořizovatel proto nebude požadovat prověření v rámci Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil.

Závěr:

V rámci změny územního plánu budou prověřena možná řešení problémů stanovených v Územně analytických podkladech 2016.

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

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro území obce Roztoky u Semil žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridorů v územním plánu. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

V rámci vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem budou zpracovatelem posouzeny jednotlivé priority vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Pořizovatel vyhodnotil soulad Územního plánu Roztoky u Semil s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje a dospěl k závěru, že Územní plán Roztoky u Semil je v souladu s těmito dokumentacemi, v případné změně územního plánu je však nutné posoudit a vyhodnotit jednotlivé priority vyplývající z těchto dokumentací.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Roztoky u Semil do zahájení zpracování 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Roztoky u Semil neobdržel pořizovatel prostřednictvím obce Roztoky u Semil žádné žádosti o změnu územního plánu, tudíž není nutné vyhodnocovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Závěr:

Obec Roztoky u Semil nepředala žádné žádosti na změnu územního plánu, tudíž není nutné vyhodnocovat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- 1 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil bude využita katastrální mapa digitalizovaná (KMD) pro k. ú. Roztoky u Semil.
- 2 Právní stav Územního plánu Roztoky u Semil po změně č. 1 bude vyhotoven nad katastrální mapou digitalizovanou (KMD) k. ú. Roztoky u Semil.
- 3 Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Roztoky u Semil.
- 4 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a funkčního využití jednotlivých ploch dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v kapitole A).

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 5 Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce a event. převedení části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, pakliže v průběhu zpracování změny Územního plánu Roztoky u Semil dojde k jejich využití a zapsání do evidence katastru nemovitostí.

Požadavek je uplatněn pořizovatelem územního plánu.

- 6 Požadavek na vymezení stabilizované plochy rekreace – rodinná rekreace (RI) na stavebním pozemku p. č. 226 v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož na daném pozemku se nachází rekreační objekt č. e. 1, jež je evidován v katastru nemovitostí a který byl realizován před zpracováním Územního plánu Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 7 Požadavek na vymezení stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na pozemku p. č. 1419/6 v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož na daném pozemku se nachází zahrada k rodinnému domu

čp. 33, s nímž je pod společným oplocením, které bylo realizováno před zpracováním Územního plánu Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- 8 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na části pozemku p. č. 1846 (část zařazená do ploch zemědělských – zemědělský půdní fond) v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace, je pro tento účel využíván a je v majetku obce Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 9 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na části pozemku p. č. 1847 (část směřující od hranic pozemků p. č. 1715 a 1721 v k. ú. Roztoky u Semil na severovýchod podél hranice s k. ú. Helkovice) v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace, je pro tento účel využíván a je v majetku obce Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 10 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na pozemku p. č. 1874 v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace, je pro tento účel využíván a je v majetku obce Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 11 Požadavek na vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na části pozemku p. č. 1897 (část směřující od hranic pozemků p. č. 501 a 508/2 v k. ú. Roztoky u Semil jižní směrem do obce) v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – ostatní komunikace, je pro tento účel využíván a je v majetku obce Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 12 Požadavek na vymezení stabilizované plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (TI) na pozemku p. č. 256/2 v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož tento pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – jiná plocha, je v majetku obce Roztoky u Semil a nachází se na něm objekt vodojemu Hajská, jež slouží pro zásobování obce Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě špatného zařazení dotyčného pozemku v grafické části Územního plánu Roztoky u Semil, jež neodpovídá skutečnému stavu v území.

- 13 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura (TI) na části pozemku p. č. 257/2 (západní část od hranice pozemků p. č. 256/1 a 256/2 v k. ú. Roztoky u Semil) v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož na tomto pozemku je vydáno povolení pro rozšíření stávajícího vodojemu Hajská, sloužícího pro zásobování obce Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě stavebního povolení pro realizaci vodojemu v lokalitě Hajská.

c) 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

- 14 Požadavek na úpravu výčtu ploch změn v krajině v textové části, u nichž již došlo k využití a k jejich zařazení do ploch stabilizovaných.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 15 Požadavek na úpravu textové části, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Pořizovatel na základě praktických zkušeností s uplatňováním podmínek využití území stavebním úřadem dospěl k závěru, že by zpracovatelem změny územního plánu mělo dojít k posouzení nastavení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

- 16 Požadavek na vymezení stabilizované plochy zemědělské – sady a zahrady (NS) na pozemku p. č. 1728/2 v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož na daném pozemku se nachází zahrada k rekreačnímu objektu č. e. 1, s nímž je pod společným oplocením, jež bylo realizováno před zpracováním Územního plánu Roztoky u Semil.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 17 Požadavek na převedení plochy změny v krajině ploch smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN) označené NN-K36 do stabilizovaných ploch smíšeného nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), jelikož v dané ploše se původně nacházelo zbořeniště, které bylo evidováno v katastru nemovitostí, avšak v uplynulém období došlo k zapsání pozemku v evidenci katastru nemovitostí jako trvalého travního porostu.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- 18 Požadavek na převedení části plochy změny v krajině ploch smíšené nezastavěného území – nelesní zeleň (NN) označené NN-K35 do stabilizovaných ploch smíšeného nezastavěného území – nelesní zeleň (NN), konkrétně na pozemku p. č. 9 v k. ú. Roztoky u Semil, jelikož daný pozemek je v katastru nemovitostí evidován jako ostatní plocha – neplodná půda a dlouhodobě se na něm nachází vzrostlá nelesní zeleň.

Požadavek je uplatněn na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

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

Změna č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil 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 v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro veřejné projednání, případně pro opakované veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Roztoky u Semil:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, 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 umístění 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 vymezování 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,

- v závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny uvedené kapitoly, přičemž jejich **pořadí bude odpovídat výše uvedenému**. Kapitoly, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil“, nebo textem významově shodným.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Roztoky u Semil) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Roztoky u Semil, přičemž budou s vydaným Územním plánem Roztoky u Semil vzhledově korespondovat:

B.1 – Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu, a vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu.

B.2 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině a územního systému ekologické stability, ploch a koridorů pro územní rezervy.

B.3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

B.4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- u změny územního plánu text s vyznačením navrhovaných změn.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci vyhodnocení budou posouzeny jednotlivé priority,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona],
- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž **pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.**

V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil – postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Roztoky u Semil bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Roztoky u Semil) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy

v rozsahu obce Roztoky u Semil, přičemž budou s vydaným Územním plánem Roztoky u Semil vzhladově korespondovat:

D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zachycující stav po změně.

D.2 – Výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států.

D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

e) Úplné znění Územního plánu Roztoky u Semil po vydání změny č. 1 bude zpracováno v rozsahu Textové části Územního plánu Roztoky u Semil, všech výkresů výrokové části územního plánu (včetně těch, které by případně nebyly změnou č. 1 měněny) a koordinačního výkresu, vše v rozsahu celého řešeného území.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se neuplatňují.

Zdůvodnění: na území obce Roztoky u Semil se nenachází žádná lokalita NATURA 2000, tj. ani evropsky významná lokalita a ani ptačí oblast, nejbližšími lokalitami NATURA 2000 jsou evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice (CZ0514672) vzdálená přibližně 1,5 km západně od hranice řešeného území, evropsky významná lokalita Krkonoše (CZ0524044) vzdálená přibližně 4 km severovýchodně až východně od hranic řešeného území a ptačí oblast Krkonoše (CZ0521009), jež je vzdálena 4 km severovýchodně až východně od hranic řešeného území. Z vyhodnocení Územního plánu Roztoky u Semil vyplývají žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, jež by měly přesah či vliv na území okolních obcí a s ohledem na konfiguraci terénu směrem k těmto lokalitám NATURA 2000, lze předpokládat vyloučení jakéhokoliv vlivu Územního plánu Roztoky u Semil na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Ze změn podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativů) pak vyplývá konkretizování jednotlivých ploch z hlediska způsobu využití, přičemž v žádné ploše nedochází k rozšíření možnosti využití, naopak cílem přepracování regulativů bylo vyloučení či korekci některých záměrů, které byly do této doby v území možné, ale jejich umístění by bylo v rozporu s celkovou koncepcí územního plánu a charakterem území (zejména se jedná o umístování zemědělských staveb ve volné krajině, staveb a zařízení pro výrobu obnovitelné energie apod.).

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

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Roztoky u Semil se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V rámci změny územního plánu se totiž nepředpokládá návrh nových zastavitelných ploch významně ovlivňujících hodnoty životního prostředí a úprava hranic zastavěného území reflektuje současný stav v území. Z hlediska úpravy podmínek způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití a ploch s jiným způsobem využití, přistoupil pořizovatel k takové úpravě, která zabezpečí přesnější definici umístovaných záměrů v dané ploše.

Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Roztoky u Semil na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci návrhu Územního plánu Roztoky u Semil a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Roztoky u Semil a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Roztoky u Semil a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Roztoky u Semil ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze závěrů kapitol a) až d) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Roztoky u Semil.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení Územního plánu Roztoky u Semil nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Roztoky u Semil a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2016, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Roztoky u Semil a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Roztoky u Semil a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.