

**2. TEXTOVÁ ČÁST**

	strana
A) Postup při pořízení změny územního plánu	2
B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
C) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	3
D) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	4
E) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	4
F) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	5
G) Vyhodnocení splnění požadavků zadání (Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP)	5
Ga) Požadavky na základní koncepci rozvoje území	
Gb) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	
Gc) Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací s uplatněným vyvlastněním nebo předkupního práva	
Gd) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů k vydání regulačního plánu, zpracování územní studie k uzavření dohody o parcelaci	
Ge) Případný požadavek na zpracování variant řešení	
Gf) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění	
H) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	10
I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	12
K) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje kraje	13
L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	13
M) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění	16
 PŘÍLOHA	
Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a úpravy na stávajících objektech na území obce Bílá	17

**2. GRAFICKÁ ČÁST**

Výkres 5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

## 2. TEXTOVÁ ČÁST

### A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec má platný územní plán, územní plán obce Bílá vydalo Zastupitelstvo obce Bílá dne 28.3.2012, usnesením č. 18/12 s nabytím účinnosti 16.4.2012.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byla pořizovatelem MM Liberec, úřadem územního plánování, zpracována v termínu 03/2016 "Zpráva o uplatňování územního plánu Bílá", která byla předložena po konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem ZO Bílá. Přílohou zprávy byly "Pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Bílá".

Dle rozhodnutí obce je pořizovatelem dokumentace Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, úřad územního plánování.

Koncepce řešení ze strany pořizovatele, pověřeného zastupitele a projektanta byla projednána při zahájení projekce na Obecním úřadě v Bílé dne 3.10.2016 s prohlídkou dílčích území vybraných k řešení změny územního plánu. Byly vybrány záměry do řešení změny ÚP a záměry, které nevyžadují řešení procesem změny ÚP. Současně byly projednány některé požadavky pokynů s vazbou na projekci dokumentace změny územního plánu.

Nad rámec pokynů ze zprávy o uplatňování územního plánu Bílá dle požadavku obce byl do dokumentace zahrnut záměr k výstavbě nové požární zbrojnice, dle pokynů pořizovatele na části pozemku p. č. 132/9 v k. ú. Bílá u Č.D. Dle studie zástavby objektu zpracované projektantem územního plánu je navrhovaná zastavitelná plocha vymezena v rozsahu celého pozemku.

### B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### \* Politika územního rozvoje ČR

Území obce Bílá není zařazeno z pohledu Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené vládou ČR 15.4.2015, v širších republikových souvislostech s vazbou na hlavní centra a strukturu osídlení ČR do rozvojové oblasti Liberce OB7 a rozvojové osy OS 3 Praha- Liberec - hranice ČR.

\* Z dokumentace vyplývají požadavky na vymezení koridorů

- koridor železniční dopravy KD 1 - úsek Turnov - Liberec, který zasahuje území Bohdánkova, záměr s vazbou na řešení ZÚR Libereckého kraje
- koridor elektroenergetiky E10 - zdvojení stávajícího vedení 400 kV V 451 Babylon - Bezděčín, vazba na řešení ZÚR Libereckého kraje

\* Pro zajištění udržitelného rozvoje území se zohledňují republikové priority územního plánování s vazbami na změnu č. 1 ÚP územního plánu

(14a) koncepce rozvoje území se zohledněním ochrany zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny

(18) podpora k polycentrickému rozvoji dílčích částí území obce, daná minulým vývojem

(19) využívání zastavěných území, vytváření předpokladů pro využívání areálů a ploch s využitím pro zemědělství a výrobu (podpora sanacím území), ochrana nezastavěného území

(20) vytváření podmínek k zajištění ekologických funkcí krajiny, ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny

(20a) koncepce rozvoje území při zachování migrační propustnosti krajiny

(27) vytváření podmínek pro výkonné sítě silniční a železniční dopravy

#### Související údaje

- zalesňování pozemků ZPF v návaznosti na stávající lesní pozemky, řešení změn v území nestavební povahy
- u lokality změny 1Z115 návrh vodní nádrže v Kohoutovicích s vazbou na přítomnost dnes již zaniklých rybníků v tomto území, dnes s významem retence vody v povodí Oharky

- vymezení zastavitelné plochy u lokality změny 1Z112 doplňující strukturu zástavby v území Luhova, na místě stodoly provedena výstavba RD a to bez vymezení obytné plochy v sousedství objektu, sleduje se podpora k nové výstavbě RD v území obce
- vymezení koridorů pro stavby silnice II/278 v území Domaslavic a železnice v území Bohdánkova, význam této dopravní infrastruktury v širších vazbách území obce
- zachování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, není navrhováno rušení a omezování průběhu cest ve směru do volné krajiny, nedochází k zástavbě v sousedství lesních pozemků s vazbou na pastvu zvěře
- podpora k zachování veřejné zeleně, zamezení její fragmentace, koncepce lineární doprovodné zeleně podél vodotečí, komunikací, zachování rozptýlených remízů zeleně

#### \* **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Při řešení dokumentace bylo přihlédnuto k územně plánovací dokumentaci pořizované krajem, ZÚR LK (vydané v r. 2011) s přihlédnutím k navazující rozpracované této dokumentaci.

Území se nachází na vymezené rozvojové ose IV. řádu ROS 10, propojení center osídlení silnicí II/278 (Hodkovice n. M. ... Stráž p. R.), dobré dopravní napojení na komunikaci Liberec - Turnov a oblast Liberce a Turnova.

Vymezení koridorů a ploch nadmístního významu

- změna zastavitelné plochy na vymezení koridoru D 23 pro stavbu silnice II/278, obchvat Český Dub, lokalizace v Domaslavicích, propojení Domaslavice - Hoření Starý Dub
- změna zastavitelné plochy v platném ÚP na vymezení koridoru mezinárodního významu D 26 pro stavbu železnice, železniční spojení Praha - Liberec, úsek hranice Libereckého kraje - Turnov - Liberec, dlouhodobá stabilizace železniční trati se navrhuje k modernizaci s novostavbami nových úseků, elektrizace a zdvojkolejnění; zpřesnění železničního koridoru D 26 dle Studie proveditelnosti železničního spojení Praha - Mladá Boleslav - Liberec nevybočuje z koridoru vymezeného v dokumentaci ZÚR LK
- vymezení koridoru pro zdvojení vedení VVN 400 kV Bezděčín - Babylon

### **C) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Obec je plošně rozlehlá, ve struktuře osídlení je zařazena do kategorie obcí ostatních. Spádovost za základní a vyšší vybaveností, za prací k okolním větším sídlům v okolí, v území obce překryvné trasy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Podpora k polycentrickému rozvoji sídelní struktury rozsáhlého území obce s řešením územních souvislostí příslušných ploch změn

- souvislost samostatného řešení dílčích lokalit skupinové zástavby rozptýlených v území obce, s výsledkem vztahů ploch změn a navazující sousední zástavby, vymezení zastavitelné plochy ke stávajícímu RD s vazbou na vymezení okolního zastavěného území (lokalita změny 1Z 112)
- souvislost návrhu vodní nádrže (lokalita změny 1Z 115) v Kohoutovicích s návrhem vodní nádrže dle platného ÚP v sousedství proti proudu toku Oharky, kde se zachovalo torzo hráze po původní nádrži

Vymezení hranice území obce dle v minulosti navrhované úpravy se zmenšením území obce v k.ú. Vlčetín u Bílé ve prospěch Proseče p. J. v lokalitě u hřbitova. S dohodou obou obcí je evidováno na Katastrálním úřadu v Liberci.

Z pohledu širších vztahů území obce je koordinováno vymezení koridorů pro stavbu silnice II/278 v propojení Domaslavice - Hoření Starý Dub a koridoru modernizace železniční trati v území Bohdánkova, úsek Turnov - Liberec, zdvojení vedení VVN 400 kV ve stávající trase.

**D) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Řešení změny č. 1 ÚP vzhledem k ustanovení §18 a §19 stavebního zákona je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, t.j. s vytvořením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

S cíli a úkoly územního plánování je řešení změny územního plánu v souladu, zejména s požadavky na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území

- na stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce

... řešení změny č. 1 ÚP umožňující stavbu požární zbrojnice

- na stanovení požadavků na využívání a prostorové uspořádání území

... řešení změny č. 1 ÚP s doporučením u lokality 1Z 116 uspořádání objektu požární zbrojnice ve 2 podlažích s plochou střechou s ohledem na sousední stávající objekty

Řešení dokumentace, zejména s ohledem na požadavky na ochranu hodnot dílčích území a požadavky na ochranu nezastavěného území s vytvářením předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území v obsahu

- koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, s ochranou veřejných zájmů vyplývajících z právních předpisů

... řešení dílčích změn ÚP s vazbou na limity využití území, údaje vycházející z právních předních předpisů a správních rozhodnutí

- komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území (§18, odst.2 stavebního zákona)

... řešení dílčích změn ÚP bez vzájemných střetů, dle požadavků na změny v území vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch v souladu s posuzováním stavu území

- ochrana a rozvoj přírodních a civilizačních hodnot území (§18, odst.4 stavebního zákona)

... řešení lokalit změn ÚP dle vymezení urbanizovaných území a území volné krajiny, s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, ochranu nezastavěného území

- posuzování potřeby změn v území (§19, odst. c) stavebního zákona)

... u některých záměrů do změny ÚP možnosti realizace staveb RD v zastavěných územích bez uplatnění procesu pořízení změny ÚP

- požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (§19, odst.d) stavebního zákona)

... vymezení zastavitelné plochy u lokality změny 1Z 112 ke stávajícímu RD s vazbou na vymezení okolní zastavěné území, u bývalé zemědělské usedlosti přestavba stodoly na RD s výsledkem bez okolní obytné plochy

- v nezastavěném území umísťuje stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

... návrh doprovodných staveb pro zemědělství, lesnictví s odkazem na §18 odst.5 stavebního zákona (například polní krmíště, seníky, krmelce, přístřešky, stavby pro chov koní, včelíny, ne větších rozsáhlejších staveb které nebudou vyžadovat změnu územního plánu)

Vazby cílů a úkolů územního plánování na podmínky pro změny v konkrétních územích a změny podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání obsažené v dokumentaci změny č.1 ÚP, zejména s požadavky

- na vytváření předpokladů a podmínek pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území

- na stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce

- na stanovení požadavků na funkční využívání a prostorové uspořádání území

**E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je dokumentace změny č. 1 ÚP v souladu.

Zohledněn je obsah vydané dokumentace ÚP, obsah dokumentace změny č. 1 ÚP v rozsahu území obce a širších vztahů, ve vztahu k platné legislativě a s ohledem na údaje limitů v dílčích územích.

#### Koridory pro stavby silnice II/278 a železnice, zdvojení vedení VVN 400 kV

Koridory se vymezují jako souvislý pás území pro umístění staveb včetně ploch nezbytných k zajištění jejich realizací a užívání pro daný účel. Plochy pro veřejně prospěšné stavby se nevymezují, nejsou totožné s vymezením koridorů, realizace staveb uvnitř koridorů..

### **F) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

#### Související koncepční rozvojové materiály s dokumentací ÚP

Údaje mimo právní předpisy

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje
- Územně energetická koncepce Libereckého kraje
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Surovinová politika Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Havarijní plán Libereckého kraje
- Krizový plán Libereckého kraje

#### Limity využití území

Údaje limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí. vymezení ochranných a bezpečnostních pásem technické a dopravní infrastruktury, PUPFL; ve volné krajině s vazbami na ochranu ZPF.

V soulad se zvláštními předpisy a návaznost na stavební zákon, údaje pro uplatnění specifických požadavků.

### **G) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Vyhodnocení splnění "Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP (únor 2016)" v rozsahu zadání změny, jako přílohy uvedené v kap. E) "Zprávy o uplatňování ÚP (1.3.2016)", ve smyslu § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

Dokumentace byla vypracována v souladu a s celkovou koncepcí vycházející z požadavků pokynů. Dále byla provedena aktualizace dokumentace v obsahu textu a grafické části ve výkresu změn s finálním stavem pro celé území obce.

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území**

##### **\* Stavební činnost**

Územní rozhodnutí (ÚR), stavební povolení (SP) a územně plánovací informace (ÚPI) v obci Bílá (2012 - 2016)

katastr	parcela	typ zařízení	situace / popis stavby
1 Bílá u Č.D.	57, 63	ÚR	
	RD (ca 190 m <sup>2</sup> ), DČOV, IS, zpevněné plochy (ca 102 m <sup>2</sup> ), oplocení		
2 Bílá u Č.D.	224/12	ÚPI	plocha Z 3 záměr výstavby RD
3 Bílá u Č.D.	440/7, 440/10	ÚPI	Na Písku záměr výstavby RD
4 Chvalčovice u Č.D.	23, 327/1, 325	ÚR a SP	Na Čílku
	RD s verandou, (ca 162 m <sup>2</sup> ), IS, zpevněné plochy (ca 135 m <sup>2</sup> ), opěrné zdi		

5	Petrašovice	978/1	ÚR	plocha Z 33, Kohoutovice, realizace RD skladu, stání pro OA (ca 112 m <sup>2</sup> ), zpevněné plochy (ca 130 m <sup>2</sup> )
6	Vlčetín u Bílé	9, 11/7	ÚS	RD s garáží (ca 144 m <sup>2</sup> ), zpevněné plochy (ca 36 m <sup>2</sup> ), oplocení plocha Z 40
7	Vlčetín u Bílé	59/3	ÚR	RD (ca 97 m <sup>2</sup> ), IS, zpevněné plochy (ca 75 m <sup>2</sup> ) plocha Z 44
8	Vlčetín u Bílé	63/10	ÚR	RD (ca 83 m <sup>2</sup> ), stání pro OA (ca 44 m <sup>2</sup> ), IS, oplocení plocha Z 46
9	Vlčetín u Bílé	63/3	ÚR	RD s garáží (ca 130 m <sup>2</sup> ), IS, ČOV se vsakem, oplocení plocha Z 46
10	Petrašovice	360/5	ÚPI	Bohdánkov záměr výstavby RD
11	Vlčetín u Bílé	63/1	ÚPI	plocha Z 46
12	Bílá u Č.D.	132/2	ÚR a SP	přístavba MŠ Bílá
13	Hradčany u Č.D.	10,11,143,151	ÚS	stavba pro uskladnění zemědělské techniky, zastavěné území
14	Hradčany u Č.D.	154/1	ÚS a SP	garáž pro 2 OA
15	Hradčany u Č.D.	42/1	ÚPI	stavba pro rodinnou rekreaci - záměr (ca 109 m <sup>2</sup> ), nezastavitelná plocha
16	Petrašovice	407	dodatečné P	hospodářské stavení pro ustájení koní (8x4 m)
17	Petrašovice	249/5, 249/9	ÚS a SP	samostatně stojící stodola (ca 46 m <sup>2</sup> )
18	Bílá u Č.D.	28,84,528/1,528/7	ÚPI	objekt v místě rozestavěného kulturního domu
19	Vlčetín u Bílé	210/13	ÚPI	stavba pro rodinnou rekreaci - záměr, doplňující objekt ke stávajícímu RD

**\* Stanovení podmínek pro využití ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání**

- doplnění podmínek využití a uspořádání území
- zamezení výstavby tzv. "mobilhausů"
- stanovení podmínek k oplocování pozemků
- stanovení požadavků na minimální výměry pozemků pro RD
- u zastavitelných ploch stanovení prostorové regulace
- u ploch pro bydlení vyloučení možnosti řadové zástavby
- u ploch bydlení stanovení možnosti drobných hospodářských staveb souvisejících se zemědělskou činností
- vymezení nových zastavitelných ploch za předpokladu zahrnutí do ploch nezastavitelných dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch
- stanovení minimálních výměr pozemků pro RD pro jednotlivá katastrální území

V jednotlivých katastrálních územích nebyly shledány specifické podmínky, regulativy jsou platné pro území celé obce.

**\* Lokality záměrů zařazené do řešení změny ÚP dle pokynů k 1. změně ÚP Bílá změny oproti vydanému ÚP**

- změna ve využití pozemku parcelní číslo 437/4 les na TTP, k.ú. Hradčany u Č.D.

Pozn.: problematika požární vody v Petrašovicích

Požární nádrž v Petrašovicích je stabilně napuštěna a v případě nejvyšší nouze je možné z ní čerpat. Pokud není dlouhodobě sucho a nejsou vyschlé potoky, na návsi se z nich dá čerpat. Nejbližší hydrant s větší kapacitou pro požární účely je v Bílé, v areálu Agro Bílá u čerpací stanice PHM na hlavní cestě do obce.

**10 (L21)** parcelní číslo 266/4 a část 266/6, k.ú. Bílá u Č. D.,

- požadavek na zalesnění pozemku, odpovídá funkci plochy lesní, dle současného stavu uvedené pozemky jsou již zalesněny, navrhuje se změna ÚP

**11 (L20)** parcelní číslo 169, k.ú. Vlčetín u Bílé,  
- požadavek na zalesnění pozemku, odpovídá funkci plochy lesní, dle současného stavu uvedené pozemky jsou již zalesněny, navrhuje se změna ÚP

**21 (L19)** parcelní čísla 430/1 část, 434/3 část, k.ú. Bílá u Č. D.,  
- požadavek na zalesnění pozemků, odpovídá funkci plochy lesní, dle současného stavu na částech uvedených pozemků vyznačených k řešení změny se nachází mimolesní zeleň, navrhuje se změna ÚP

**22b (1Z114)** parcelní číslo 662, k.ú. Vlčetín u Bílé,  
- požadavek na víceúčelovou vodní nádrž, odpovídá funkci plochy vodní a vodohospodářské, dle současného stavu na pozemku v souvislém oplocení s vazbou na situaci areálu s využitím pro bydlení se nachází vodní nádrž, která je opatřena zemním valem a vzdouvacím zařízením, situování pozemku mimo souvislý hon ZPF, navrhuje se změna ÚP i přes nesouhlas DO, protože nádrž je stávající

**24 (1Z112)** parcelní čísla 396/4, 396/5, 396/6 a 592, k.ú. Vlčetín u Bílé,  
- požadavek na plochy bydlení, na místě stodoly byl zrealizován RD a to dle situace okolního oplocení sousední nemovitosti bez zázemí pobytové plochy, navrhuje se změna hranice zastavěného území u sousední nemovitosti s nápravou dle původního oplocení zahrnující pozemky p.č. 448/1 a 450/2, požadavek na vymezení zastavitelné plochy ke zrealizovanému RD se zarovnáním hranice ze SZ strany vymezené stávajícím oplocením, navrhuje se změna ÚP

**27 (L22)** parcelní číslo 910, k.ú. Hradčany u Č.D.  
- požadavek na zalesnění pozemků, odpovídá funkci plochy lesní, druh pozemku trvale travní porost, proluka v okolních lesních pozemcích, ze severní strany oddělena od souvislého honu ZPF účelovou komunikací, navrhuje se změna ÚP

**31 (1Z115)** parcelní číslo 1111, k.ú. Petrašovice  
- požadavek na vodní nádrž, odpovídá funkci plochy vodní a vodohospodářské, druh pozemku trvale travní porost, údolní rovinatá poloha pozemku v sousedství toku Oharky, mimo souvislé hony ZPF v sousedství, vodní nádrž s doplňujícím využitím retence v povodí, navazuje na navrhované vodní nádrže v platném ÚP "obnovy Rohanových rybníků", navrhuje se změna ÚP

**komunikace (1Z113)** parcelní číslo 1/7, k.ú. Hradčany  
- požadavek na dopravní zpřístupnění stabilizované plochy pro bydlení na pozemcích parcelní čísla st. 1, 5/1 a 1273/2 v k.ú. Hradčany

**nová požární zbrojnice (1Z 116)** parcelní číslo 132/9, k.ú. Bílá u ČD, dodatečný požadavek  
- dle jednání projektanta a pořizovatele přítomnost chráněného ZPF, vyžadující zdůvodnění zaboru ZPF (viz pokyny) vymezení zastavitelné plochy na části pozemku 132/9, na orné půdě z části II. třídy ochrany ZPF, dle studie zástavby zpracované projektantem ÚP 07/2017 návrh zastavitelné plochy v rozsahu celého pozemku

#### **Z 54 - dle vydaného ÚP plocha rekreace**

lokalita záměrů zařazená do řešení změny ÚP, po změně vlastníka nové využití rekreačního areálu Hradčany, po zbourání chatk dostatečná volná plocha pro novou zástavbu, plocha oplocena a z velké části využita – stabilizovaná plocha SMO

- **stabilizované plochy veřejných prostranství** nacházející se nad fotbalovým hřištěm v katastrálním území Bílá (pozemky parc. č. 68, 69, 528/3, 528/1, 90, 91, st. č. 31) byly zahrnuty do stabilizovaných ploch zemědělských – trvale travní porosty z důvodu jejich neexistence.

#### **Z 118 dle vydaného ÚP stabilizovaná plocha bydlení – rodinné domy**

parcelní číslo 39, 42/1, 1423, 1424 k. ú. Hradčany u ČD, v době vydání územního plánu byly pozemky parc. č. 1423 a 1424 v katastru nemovitostí evidovány jako stavební pozemky, mezitím došlo k jejich změně využití na ostatní plochy. U majitele pozemku nadále trvá zájem o výstavbu.

**\* Lokality záměrů nezařazené do řešení změny ÚP dle pokynů k 1. změně ÚP Bílá**

**- lokality umožňující realizace staveb dle ÚP realizované stavby**

**7** p.č. 63/3, k.ú. Vlčetín u Bílé

- pozemek je součástí zastavitelné plochy Z 46 v platném ÚP, lokalita se vylučuje k řešení změnou ÚP, plocha Z 46 ve východní části dle katastru je již rozparcelována p.č. 63/1, 63/3, 63/10, 63/10 a 63/11 zmenšení plochy RD, navrhuje se změna ÚP

**14** parcelní číslo 603, k.ú. Petrašovice

- pozemek je součástí zastavěného území s využitím pro bydlení, v takto vyznačených plochách lze realizovat stavby, pokud lze stavbu RD/ umístit na zahradě lze realizovat stavbu 1 RD s doporučením umístění při komunikaci, lokalita se vylučuje k řešení změnou ÚP

**17** parcelní čísla 41, 533/6 k.ú. Bílá

- pozemky jsou součástí zastavěného území s využitím pro bydlení, (p.č. 41 - zahrada, p.č. 533/6 - ostatní komunikace), umístění 1 RD a vymezení stavební parcely na obou pozemcích, komunikace je již mimo využití, lokalita se vylučuje k řešení změnou ÚP

Poznámka:

požadavek na vyznačení úseku komunikace p.č. 533/1 ve vnitrobloku zástavby, způsob využití ostatní komunikace ve vlastnictví obce, návaznost na komunikaci p.č. 533/6, navrhuje se změna ÚP s vyznačením plochy komunikace

**- lokality neumožňující řešení změny ÚP nezahrnuté do změny**

**8** parcelní číslo 1012/1, k.ú. Petrašovice

- požadavek na realizaci stavby pro využití bydlení, lokalita se nachází v sousedství zástavby RD, ale s orientací přes stávající komunikaci, již v souvislém honu ZPF, dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s návrhem změny požadavek nezahrnut

**28** parcelní čísla 144, 872/2, k.ú. Petrašovice

- požadavek na zemědělskou stavbu, odpovídá funkci zemědělské výroby, (p.č. 144 - způsob využití zbořeniště, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), v samostatné poloze mimo zastavěné území, v sousedství lesních pozemků, dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s návrhem změny požadavek nezahrnut

**30** parcelní čísla 620/1, 620/2 k.ú. Vlčetín u Bílé

- pozemek je součástí zastavěného území s využitím pro bydlení, problémy v území - přes pozemek 620/1 vyježděná cesta k RD č.p. 62 a dále na pozemek 615/2, která není vyznačena v katastru ani u požární nádrže, není splněn přístup z veřejné komunikace, pozemky malé výměry, jiní vlastníci pozemků navrhuje se komunikace ve změně ÚP 1Z117

**- lokality připomínek k projednání zprávy o uplatňování**

- pozemek parc. č. 249/10 k.ú. Petrašovice zařadit do zastavitelné plochy pro bydlení i přes nesouhlas ZO – plocha v pozici u hlavní komunikace není vhodná pro novou zastavitelnou plochu pro RD

- pozemky parc. č. 1237/1, 1/7 k.ú. Hradčany – požadavek na vymezení obslužné komunikace pro obsluhu stávajících a nových staveb. Cesta zde byla vedena historicky a i dnes takto funguje. – V 1. změně ÚP vymezena místní komunikace - plocha 1Z113.

- pozemky parc. č. 1, 5/1, 1273/2 k.ú. Hradčany - požadavek na změnu funkčního využití z ploch bydlení na smíšené plochy (umožňující bydlení i podnikání). – z hlediska dopravního přístupu nevhodné pro podnikání většího rozsahu, plochy bydlení umožňují drobné služby a provozovny

- pozemky parc. č. 1/7, 33/1, 33/2 k.ú. Hradčany – požadavek na změnu využití na plochy smíšené pro bydlení a podnikání. – nezpracováno do změny č. 1 ÚP – souvislý celek ZPF, I. a II. třída ochrany

- pozemku parc. č. 592 k.ú. Vlčetín - vyloučení z ploch dopravních – místních a účelových komunikací, protože tento pozemek jako komunikace neslouží.- zahrnuto do změny ÚP, komunikace vypuštěna

- pozemek parc. č. 620/1 k.ú. Vlčetín nevymezovat pro stavbu RD protože slouží jako přístup k objektu na pozemku parc. č. 619. – navrhuje se komunikace ve změně ÚP 1Z117



- pozemek parc. č. 1144/3 a část pozemku parc. č. 1144/1 v k. ú. Petrašovice vymezit do návrhových ploch zahrad a sadů nebo rekreace - zapracováno do změny č. 1 ÚP – s ohledem na to, že pozemky jsou vedeny jako lesní, byly zahrnuty do ploch zemědělských – zahrady a sady.

**\* Aktualizace zastavěného území**

**- doplnění zakresu hranice zastavěného území**

k.ú. Vlčetín u Bílé,

- parcelní číslo st. 75, způsob využití zbořeniště, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v ÚP plocha nezastavitelná

k.ú. Chvalčovice,

- parcelní číslo st. 43, způsob využití zbořeniště, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, v ÚP plocha nezastavitelná

k.ú. Hradčany u Č. D.,

- parcelní číslo 1419, způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha, v ÚP plocha nezastavitelná

- parcelní číslo 1420, způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha, v ÚP plocha nezastavitelná

**- zrušení zakresu hranice zastavěného území**

k.ú. Bílá u Č. D.,

- parcelní číslo st. 274, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, stavba na pozemku bez čp/č.ev., stavba ubytovacího zařízení, v ÚP plocha zastavitelná v rozsahu celého areálu

**- změna zakresu hranice zastavěného území u využitých ploch**

k.ú. Vlčetín u Bílé,

- parcelní číslo st. 122, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, 268/1 a 268/2, druh pozemku trvale travní porost (Horní Vlčetín); plocha dle ÚP Z 47, 1 RD změna ÚP

- parcelní číslo 448/1, druh pozemku zahrada, 450/2, druh pozemku trvale travní porost (Luhov) změna ÚP, pozemky jsou zahrnuty do ploch bydlení z důvodu již dlouhodobého užívání těchto ploch v oplocení a to v bezprostředním sousedství stávajících RD

- parcelní číslo 479, druh pozemku ovocný sad, zrušeno vymezení zastavěného území nad 2 zbořeništi, které nejsou předmětem evidence katastru nemovitostí

- parcelní číslo st. 86/1, 87, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, parcelní číslo 290/ 2, 3, 4, 5, druh pozemku manipulační a skladová plocha, parcelní číslo 288/9, druh pozemku louky, parcelní číslo 290/11, druh pozemku ostatní plochy, pozemky jsou zahrnuty do stabilizované plochy smíšené výrobní z důvodu existence zemědělských staveb); plocha dle ÚP P 5

- parcelní číslo st. 12/1, 12/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, parcelní číslo 15/2, 15/6, druh pozemku zahrada, z důvodu existence staveb zahrnuto do stabilizované plochy smíšené obytné - bydlení, občanské vybavení

k.ú. Bílá u Č. D.,

- parcelní číslo st. 309, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, 420/6 a 420/9, druh pozemku orná půda (Písky); plocha dle ÚP Z 9, 1 RD změna ÚP

k.ú. Petrašovice

- parcelní číslo 1256, druh pozemku zahrada, v Kocourově, zmenšení pouze východního cípku pozemku, kde prochází lokální biokoridor

- parcelní číslo 901/3, druh pozemku zahrada, 901/5, druh pozemku orná půda (Petrašovice); plocha dle ÚP Z 27, 1 RD změna ÚP

- parcelní číslo 249/5 a 249/10, druh pozemku trvale travní porost (Bohdánkov - Na Kopci), rozšíření plochy ke stávajícímu RD změna ÚP

- parcelní číslo 324/1, druh pozemku zahrada, 325/1 a 325/2, druh pozemku trvale travní porost (Bohdánkov); plocha dle ÚP Z 24, 1 RD změna ÚP

- parcelní číslo st. 211 a 212, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, 978/1, druh pozemku trvale travní porost (Kohoutovice); plocha dle ÚP Z 33, 1 RD změna ÚP

k.ú. Hradčany u Č. D.

- parcelní čísla st. 2 a 36, způsob využití zbořeniště, druh pozemků zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plochy, ve změně č. 1 ÚP plochy nezastavitelné, bezprostřední sousedství lesních pozemků s limitem ochranného pásma lesa
- parcelní číslo 36, zahrnutí do ploch TTP

Poznámka:

využití zastavěné plochy uvnitř (v proluce) zastavěného území

- parcelní číslo st. 123, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, 9 a 71/7, druh pozemku zahrada (Vlčetín); plocha dle ÚP Z 40, 1 RD změna ÚP
- parcelní číslo 210/8, druh pozemku zahrada (Vlčetín); plocha dle ÚP Z 41, 1 RD změna ÚP

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Požadavky na územní rezervy v pokynech pro zpracování změny územního plánu ani v průběhu projekce na dokumentaci změny č. 1 ÚP nebyly uplatněny.

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

VPS dopravní infrastruktury

- místní a účelové komunikace K4, K6 a K10

VPS technické infrastruktury

- ČOV

- regulační stanice plynu RS1, RS2 jako plochy se nezakresluje nezahrnuje se – trafostanice Vlčetín jih

místní a účelové komunikace a technické infrastruktury zahrnující ČOV, trafostanice a regulační stanice plynu vymezených pro účely vyvlastnění

se odstraňuje výčet dotčených pozemků.

- místní a účelové komunikace K1 - K23 nezahrnuje se - pěší chodníky CH1 - CH2

T- ČOV

nezahrnuje se – trafostanice Vlčetín jih

- regulační stanice plynu RS1, RS2

odstraňuje se výčet liniových částí technické infrastruktury, kdy nedochází k vykupování pozemků a postačuje zřízení věcného břemene.

- vodovodní řady V1 - V5
- kanalizace, sběrače A, B, C

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů k vydání regulačního plánu, zpracování územní studie k uzavření dohody o parcelaci**

Požadavky na vydání regulačního plánu, zpracování územní studie a k uzavření dohody o parcelaci v pokynech pro zpracování změny územního plánu ani v průběhu projekce na dokumentaci změny územního plánu nebyly uplatněny.

Beze změny dle platného ÚP se vymezuje lokalita k prověření územní studií Z 8 v poloze severního okraje Bílé.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavky na varianty řešení, v Pokynech pro zpracování změny územního plánu ani v průběhu projekce na dokumentaci změny územního plánu nebyly uplatněny.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění**

Požadavky s odkazem na pokyny pro zpracování změny územního plánu, textové a výkresové části dokumentace, soulad s platnými právními předpisy, na členění a rozsah dokumentace, technické požadavky a kvalitu dat dokumentace

**H) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. V pokynech pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Bílá na základě jejího obsahu a kritérií uvedených v zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, se nepředpokládá požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na životní prostředí (dokumentace SEA).

Nepředpokládají se takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (vyhodnocení URÚ). Dle údajů pokynů v území obce nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Rovněž se nepočítá s rušením prvků územního systému ekologické stability.

**I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Navržené změny územního plánu, kromě vymezení koridorů pro stavby přeložky silnice II/278 a vedení železniční trati, jsou pouze dílčí a bez vlivů na širší území obce. Proto nezasahují do navržené urbanistické koncepce rozvoje, plošného a prostorového uspořádání území obce, koncepce uspořádání krajiny ve vydaném územním plánu.

Pořizování Změny č. 1 územního plánu Bílá se provádí na základě "Zprávy o uplatňování územního plánu Bílá" v uplynulém období, řešení změny vychází z požadavků "Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Bílá".

**\* Navrhovaná řešení dle pokynů a výsledku procesu zpracování změny č. 1 ÚP**

Údaje viz kap G), odst, A)

- lokality záměrů zařazené do řešení změny ÚP
- lokality záměrů nezařazené do řešení změny ÚP

**\* Stanovení podmínek pro využití ploch**

Navrhovanou změnou č. 1 ÚP dochází k doplnění podmínek pro využívání "ploch s rozdílným způsobem využití", stanovených v platném územním plánu.

Úprava textové části, kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání. Nastavení podmínek regulativů se provádí na základě využívání územního plánu a s ohledem na potřebu zejména vedení správních činností stavebního úřadu.

**\* Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření**

Úprava textové části, kap. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření se provádí dle podmínek novely stavebního zákona. Údaje změn uvedené v kap. g), územního plánu s vypuštěním liniových staveb technické infrastruktury, kdy postačí zřízení věcného břemene. Jako veřejně prospěšné stavby se nevymezují silnice 278 v území Domaslavic a železnice v území Bohdánkova, nově se vymezují koridory pro tyto stavby, vedení tras před realizací bude vymezeno v dokumentacích staveb.

Vymezení veřejně prospěšných staveb pro účely vyvlastnění se uvádí s údaji výčtu dotčených pozemků.

\* Koncepce dopravní a technické infrastruktury

Koncepce při zachování stávajících i návrhu nových systémů infrastruktury jako základní hodnoty vybavení území.

dopravní infrastruktura

Vymezení koridoru D23 pro stavbu silnice II/278 v Domaslavicích a koridoru D26 pro stavbu železnice v Bohdánkově se provádí v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR Libereckého kraje. Alternativní vedení koridoru D 23 se nenavrhuje. V AZÚR LK č.1 je koridor nově vymezen v souladu s vydanými ÚP dotčených obcí.

Jedním z úkolů AZÚR LK č.1 bylo prověřit vymezení obchvatu Českého Dubu za účelem odstranění nesouladu ve vymezení tohoto koridoru v ZÚR LK a ÚP dotčených obcí. Obce mají v ÚP vymezen jiný koridor než je v ZÚR LK. Vymezení koridoru v ÚP vycházelo z podrobněji zpracované koordinační studie Přeložka silnice II/278 Hoření Starý Dub – Domaslavice (Ing. Špulák).

Za obec Bílou podal proti variantám koridoru v ÚP i v ZÚR LK proti návrh pan Ing.arch. Král z Domaslavic v Bílé, kde specifikoval koridor ještě severněji podél vedení VVN 400 kV a přes území přírodního parku Ještěd.

V rámci zpracování AZÚR LK č.1 proběhlo v Českém Dubu (02/2015) jednání mezi KÚLK – OÚPSŘ, OD, OŽPZ, starosty dotčených obcí a zpracovatelem AZÚR LK č.1. Na jednání byly pořizovatele a zpracovatelem AZÚR LK č.1 představeny jednotlivé zvažované varianty včetně jejich prověření z více kriteriálního pohledu.

Varianta Ing. arch. Krále je z pohledu ochrany krajiny a životního prostředí nepřijatelná (zásah do PP Ještěd), koliduje s koridorem pro dvojité vedení VVN 400 kV Babylon - Bezděčín a je investičně nejnáročnější. Varianta dle ÚP je pro obce nejpřijatelnější, protože nejméně zasahuje do zastavěného území a byla veřejně projednána při pořizování ÚP.

Bylo dohodnuto, že do AZÚR LK č.1 bude převzato řešení vymezení koridoru D23A - silnice II/278, obchvat Český Dub dle platných ÚP. Realizace záměru se v dohledné době nepředpokládá.

Doplňuje se návrh účelové komunikace 1Z 113 v Hradčanech a 1Z 117 u požární zbrojnice ve Vlčetíně.

Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy a ochranná pásma, viz údaje vydaného ÚP. Šířkové parametry místní komunikace k navrženým zastavitelným plochám ve Vlčetíně - dopravní prostory jsou fixovány oploceními 5,0 a 5,2 m. Navrhuje se pokračování těchto dopravních prostor.

technická infrastruktura

Vymezení koridoru pro zdvojení vedení VVN 400 kV ve stávající trase.

\* Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Územní systém ekologické stability

Provedení korekcí ve vymezení dílčích ploch ÚSES mimo zastavěná území, ve vedení regionálního biokoridoru RK 668 na Oharce a ve vedení lokálních biokoridorů BK v dílčích územích.

regionální biokoridor

Dehtáry

úsek biokoridoru RK 668

Slavíkov

úsek biokoridoru RK 668

Šířkové uspořádání biokoridoru v úsecích mimo zastavěná území v místech navazující volné krajiny levého břehu Oharky je vyhovující.

lokální biokoridory

Domaslavice	2 úseky biokoridoru BK 217/261
západní okraj Vlčetína	úsek biokoridoru BK 214/218
Chvalčovice	úsek biokoridoru BK 221/222
Kocourov	úsek biokoridoru BK 230/88/89

Šířková uspořádání biokoridorů v úsecích mimo zastavěná území jsou vyhovující.

Územní studie

Beze změny vymezení lokality plošné zástavby RD k prověření její změny územní studií.

Lokalita Z 8 v poloze severního okraje Bílé

Plošné a prostorové uspořádání území

Uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby. Dílčí zastavěná území vymezena v převážném rozsahu pro bydlení v rodinných domech.

Požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostoro-vého uspořádání stávající i nové zástavby sídelního útvaru s ochranou volné krajiny

- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch změn, zastavitelných ploch, ploch přestavby
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

Charakteristika a struktura zástavby

Požadavek pokynů k upřesnění podmínek k využití a uspořádání území, zejména s ohledem na nově umísťované stavby pro bydlení ve vazbě na stavby stávající.

Základ osídlení dle přírodních podmínek. Charakter a struktura zástavby je daná výrazem a prostorovým uspořádáním zástavby dle objemů, měřítka a tvarů objektů a jejich umísťování do terénu. Zástavba s rozdílnou velikostí a intenzitou zastavění pozemků, zástavba kompaktní, menších skupin objektů i samot.

Místně tradiční zástavba v ustálených stavebních formách tvoří v dlouhodobém vývoji jednoduché objekty pravoúhlého půdorysu, tvaru převážně obdélníku, se sedlovými střechami, s přesahy ve štítu a u okapu, v členitějším terénu s hlavním hřebenem rovnoběžně s vrstevnicí terénu, osazování staveb co nejbližší původnímu terénu s minimálním rozsahem terénních úprav i zpevněných ploch..

- Problematická zástavba a stavební činnost

Objemy, tvary a měřítko staveb. Objekty s plochými střechami nebo malého sklonu střech, s asymetrickými sklony střech, s lodžiami a balkony, nevhodných proporcí okenních otvorů, čtvercových půdorysů staveb, bez přesahů střech na štítové a okapové straně, s použitím netradičních stavebních materiálů.

Situování staveb, terénní úpravy, oplocování pozemků. Nevhodné stavby ve svahu s orientací hřebene kolmo k vrstevnici terénu, osazovaných do terénu s neúměrnými úpravami terénu formou zářezů, násypů, opěrných zdí, nadměrného rozsahu zpevněných zadlážděných ploch na pozemcích, někdy s rozsáhlým neprůhledným oplocováním pozemků.

Vymezení ploch sídelní a krajinné zeleněsídelní zeleň

Vymezení sídelní zeleně v zastavěném území jako součást vymezených funkčních ploch.

krajinná zeleň

Zeleň v plochách mimolesní zeleně zahrnující krajinnou zeleň, různorodost biotopů v krajině, s protierozním a estetickým významem.

Souvislá i rozptýlená zeleň v krajině, zeleň na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, podél komunikací

**J) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Ve změně č. 1 ÚP dochází k aktualizaci hranice zastavěného území oproti údajům platného ÚP.

Zastavěné území je účelně využito, možnosti realizace dalších hlavních staveb pro bydlení jsou omezené z důvodu vlastnických vztahů k pozemkům, omezení limity využití území

### **Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu**

#### **Plochy bydlení - rodinné domy**

návrh v územním plánu celkem	185 813 m <sup>2</sup>				
využití lokalit					
Kohoutovice	Z33	Na Kopci	Z26	v Pískovně	Z9
Petrašovice	Z27	Horní Vlčetín	Z47		
Bohdánkov	Z24	Vlčetín	Z40, Z41, Z44, Z 46		
využito	6,74 %				

#### **Plochy rekreace**

návrh v územním plánu celkem	29 243 m <sup>2</sup>
využito	0

#### **Plochy občanského vybavení**

- veřejná infrastruktura
- komerční zařízení
- tělovýchova a sport
- hřbitov

návrh v územním plánu celkem	29 243 m <sup>2</sup>
využito	0

#### **Plochy smíšené obytné**

návrh v územním plánu celkem	29 243 m <sup>2</sup>
využito	0

#### **Plochy výroby a skladování**

- výroba a sklady
- zemědělská výroba

návrh v územním plánu celkem	10 517 m <sup>2</sup>
využito	0

#### **Plochy smíšené výrobní**

návrh v územním plánu celkem	2 092 m <sup>2</sup>
využito	0

### **K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE**

Žádný záměr obsažený ve Změně č. 1 územního plánu Bílá vyžadující řešení v zásadách územního rozvoje se v území nevymezuje, problematika nezahrnuje záležitosti nadmístního významu.

### **L) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., zařazení ZPF podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany ZPF a ze Společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu 08/2013“.

Jako náhrada za novou zastavitelnou plochu 1Z 112 realizovaného RD v Hájích zmenšení zastavitelné plochy Z 46 ve Vlčetíně s oddálením hranice této plochy od lesního pozemku.

Dále zrušení zastavitelné plochy Z 64 v souvislosti se zrušením rekreačního střediska v Hradčanech výměry .

**Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit a funkce**

lokalita		celkem zábor (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	umístění ZPF (m <sup>2</sup> )		BPEJ třída	
číslo	k.ú.,pozemek p.č.		celkem	orná	TTP	zahrady		Z	M		
<b>PLOCHY BYDLENÍ - rodinné domy</b>											
1Z 112	V 396/5	555	555		555			555	7.47.00	II	
		799	799		799			799	7.47.10	III	
	396/6	66	65		66			66	7.47.00	II	
	592	240				240					
<b>1Z 112 celkem</b>		<b>1660</b>	<b>1420</b>		<b>1420</b>	<b>240</b>		<b>1420</b>			
1Z 118	H 42/1	1095	1095			1095			7.41.89	V	
<b>1Z 118 celkem</b>		<b>1095</b>	<b>1095</b>			<b>1095</b>					
<b>1Z 112, 1Z 118 celkem</b>		<b>2755</b>	<b>2515</b>		<b>1420</b>	<b>1095</b>	<b>240</b>	<b>1420</b>			
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura - ochrana obyvatelstva</b>											
1Z 116	B 132/9	1085	1085	1085				1085	7.30.01	II	
		1240	1240	1240				1240	7.30.41	IV	
<b>1Z 116 celkem</b>		<b>2325</b>	<b>2325</b>	<b>2325</b>				<b>2325</b>			
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní a účelové komunikace</b>											
1Z 113	H 1/7	490	490	490				490	7.11.10	II	
		480	480	480				480	7.13.10	II	
<b>1Z 113 celkem</b>		<b>970</b>	<b>970</b>	<b>970</b>				<b>970</b>			
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní nádrže</b>											
1Z 114	V 662	70	70		70			70	7.44.00	II	
		275	275		275			275	7.58.00	II	
<b>1Z 114 celkem</b>		<b>345</b>	<b>345</b>		<b>345</b>			<b>345</b>			
1Z 115	P 1111	332	332		332			332	5.41.99	V	
		3174	3174		3174			3174	5.58.00	I	
<b>1Z 115 celkem</b>		<b>3506</b>	<b>3506</b>		<b>3506</b>			<b>3506</b>			
<b>1Z 114, 1Z 115 celkem</b>		<b>4090</b>	<b>3851</b>		<b>3851</b>			<b>345</b>	<b>3506</b>		

Katastrální území V Vlčetín u Bílé, H Hradčany u Č. D., P Petrašovice  
B Bílá u Č. D.

#### 1Z 112 - návrh č. 24 do změny ÚP

- vymezení zastavitelné plochy jako nutného zázemí pobytové plochy ke zrealizovanému RD na místě původní stodoly se zarovnáním hranice ze SZ strany dle stávajícího oplocení sousední nemovitosti, RD byl zrealizován pouze na pozemku původní stodoly, navrhuje se kompenzace formou zmenšení zastavitelné plochy u lokality Z 46

#### 1Z 113 - návrh dopravní infrastruktury do změny ÚP

- vymezení komunikace za účelem dopravního zpřístupnění stabilizované plochy pro bydlení, návrh na prodloužení odbočující komunikace z páteřní účelové komunikace s vedením při hranici pozemků

#### 1Z 114 - návrh č. 22b do změny ÚP

- vymezení vodní nádrže, zrealizované se zemním valem a vzdouvacím zařízením, situované v oploceném pozemku areálu s využitím pro bydlení, oplocení tvoří hranici zástavby i oddělení volného prostoru souvislého honu ZPF severním směrem

1Z 115 - návrh č. 31 do změny ÚP

- vymezení vodní nádrže v údolní rovinaté poloze pozemku v sousedství toku Oharky s doplňujícím využitím retence v povodí, prostorově vymezená i obhospodařovaná samostatná poloha území před objektem bývalého mlýna, mimo okolní souvislé plochy ZPF a lesních pozemků

1Z 116 - návrh nové požární zbrojnice

(veřejná infrastruktura - ochrana obyvatelstva)

-stavba požární zbrojnice se navrhuje v optimální poloze obce v sousedství stávajících objektů občanského vybavení a vhodného místa výjezdů zásahů při poplachu hasičů, veřejný zájem ochrany obyvatelstva převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, část zastavitelné plochy se nachází na ZPF, s využitím orné půdy II. třídy ochrany, potřeba zastavitelné plochy v rozsahu celého pozemku byla prověřena studií zástavby požární zbrojnice

**Poznámka**

U plochy změny 1Z 116 návrh změny využití plochy rekreace na plochu smíšenou, v platném ÚP vyhodnocení ZPF, viz plocha Z 54.

S ohledem na § 55 odst. 4 stavebního zákona se navrhuje zmenšení zastavitelné plochy Z 46 při jižním okraji Vlčetína o 1420 m<sup>2</sup>, jako náhrady za návrh plochy 1Z 112 ve změně č. 1 ÚP; vypouští se část plochy v sousedství lesního pozemku a s přítomností mimolesní zeleně. Nedochozí k nárůstu ve výměře zastavitelných ploch ZPF s využitím pro bydlení.

**Zalesnění pozemků**

Zalesnění lesními dřevinami se změnou využití území nestavebního charakteru, se změnou druhu pozemku pro zřízení lesa. Údaje lokalit zalesnění dle konkrétních parcel.

V platném ÚP je zalesnění pozemků vymezeno u lokalit L3 - L15, L17 a L18. Dle pokynů pro zpracování dokumentace změny ÚP se navrhuje zalesnění u dalších čtyř lokalit změn L19 - L22.

**Tab. č.2 Vyhodnocení zalesnění zemědělského půdního fondu**

číslo	k.ú., pozemek p.č.	celkem zábor (m <sup>2</sup> )	z toho zábor ZPF (m <sup>2</sup> )			NZP (m <sup>2</sup> )	BPEJ	třída
			celkem	orná	TTP			
<b>L19</b>	B 430/1	645	645	645			7.31.01	II
	434/3	1250	1250	1250				
<b>L19</b>	celkem	1895	1895	1895			7.31.01	II
<b>L20</b>	V 169	1140	1140		1140		7.31.01	II
<b>L21</b>	B 266/4	3829	3829		3829		7.30.11	I
	266/6	650	650		650			
<b>L21</b>	celkem	4479	4479		4479			
<b>L22</b>	H 910	4057	4057		4057		7.31.11	III
	908	104			104			
	909	191			191			
<b>L22</b>	celkem	4352	4057		4057	295		
<b>L19 - L22 celkem</b>		<b>11866</b>	<b>11571</b>	<b>1895</b>	<b>9676</b>	<b>295</b>		

Katastrální území B Bílá u Č. D., V Vlčetín u Bílé, H Hradčany u Č. D.

L19 - návrh č. 21 do změny ÚP

- vymezení zalesnění pozemků s omezením v ploše dle současného stavu situování mimolesní zeleně, mimo okolní obhospodařované pozemky souvislého honu orné půdy

L20 - návrh č. 11 do změny ÚP



- vymezení zalesnění pozemku se zarovnáním hranice lesa dle současného stavu již provedeného stávajícího zalesnění

L21 - návrh č. 10 do změny ÚP

- vymezení zalesnění pozemků s vazbou na okolní lesní pozemek v rozsahu dle současného stavu již provedeného stávajícího zalesnění

L22 - návrh č. 27 do změny ÚP

- vymezení zalesnění pozemků situovaných v proluce okolních lesních pozemků, se-  
verním směrem oddělené od souvislého honu ZPF účelovou komunikací, dopl-  
nění stavové plochy sousedního lesního pozemku p.č. 907, k.ú. Hradčany u Č.D.; výsledné  
zarovnání hranice souvislé plochy lesních pozemků

**M) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A  
NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODŮVODNĚNÍ**

Dokumentace Změny č. 1 ÚP Bílá vychází ze schválených Pokynů pro zpracování návrhu 1. změny ÚP Bílá. *Nový záměr obce ke stavbě požární zbrojnice se uplatňuje nad rámec uvedených pokynů.*

*Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s platnými právními předpisy, tj. v souladu se stavebním zákonem, vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Dokumentace je členěna s náležitostmi přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*

*Členění dokumentace změny č. 1 ÚP*

*Změna územního plánu – textová část a grafická část*

*Odůvodnění změny územního plánu – textová část a grafická část*

*Výsledné výkresy budou zpracovány pro celé území (právní stav) se splněním technických požadavků na datové a textové a textové výstupy.*

## PŘÍLOHA

### **Soubor doporučených pravidel pro novou výstavbu a úpravy na stávajících objektech, pro ochranu hodnot krajiny na území obce Bílá**

#### **Základní údaje**

- hodnoty území spočívají na ustálených stavebních formách a postupech, které vymezily základní výraz místně tradičních staveb a obraz sídel a krajiny
- pravidla jsou popisem základních principů, charakteru aktivit stavební činnosti zaručující další kontinuitu vývoje a harmonii celku
- nové stavby budou do území začleňovány z pohledu lokálních i dálkových pohledů, architektonických hledisek tvaru, objemu a funkce staveb, jejich funkce ve vztahu k regulativům územního plánu

#### **Umísťování staveb v území**

- vymezení ploch k zástavbě s prostorovými vazbami na stávající zástavbu, v prolukách a na okrajích zastavěného území, s dopravní přístupností z komunikací
- z hlediska staveb a stavebních zásahů považovat území za stabilizované s preferencí zachování volné nezastavěné krajiny, bez návrhu dalších zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v platném územním plánu a v jeho změně č. 1
- situování staveb na pozemcích do sousedství komunikací, s omezením zpevněných dopravních ploch na obytných pozemcích
- přípustné doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmiště, přístřešky, včelíny, seníky, krmelce)
- nepřipouštět stavby mobilních domů, srubů, staveb pro reklamu (billboardy), přípustnost zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (kupř. informační tabule)

#### **Parcelace a umístění staveb na pozemku**

Způsob parcelace a umístění staveb

- u lokalit k možné zástavbě bude případná další parcelace odpovídat charakteru bezprostředního okolí, bez zbytkových ploch
- umístění staveb dle terénních podmínek a odstupu od okolních staveb poblíž a podél přístupových komunikací bez přístupových cest, s klidovější polohou obytného pozemku za stavbou, s omezením zpevněných ploch
- plynulé zapojení stavby do terénu, minimum zpevněných ploch, v členitějším terénu hřeben hlavního traktu rovnoběžně s vrstevnicemi terénu
- stavby budou v terénu umístěny s co možná nejmenším navýšením 1. nadzemního podlaží nad okolní terén (cca 30 - 50cm), terén bude upravován jen nutnými násipy a výkopy plynule navazujícími na okolní rostlý terén

#### **Tvary a objemy staveb**

Celkový tvar a objem staveb bude respektovat okolní zástavbu s preferencí místně tradiční

- základ architektonických hodnot tvoří tradiční roubený dům, později mladší zděný dům
- u výrazu staveb pro bydlení sledovat jednoduché objekty bez balkonů a lodžii, pravouhlého půdorysu, doporučeného tvaru převážně obdélníku o poměru stran
- zástavbu navrhovat izolovanou, jednopodlažní a s podkrovím, dvoupodlažní pouze s vazbou na sousední objekty
- zástavbu orientovat okny k prosluněným světovým stranám, před vstupními dveřmi s možností situování zápraží a verand
- doporučení návrhu střech sedlových o sklonu cca 40 - 45 st., s hřebenem orientovaným souběžně s delší stranou půdorysu, s přesahy ve štítu a u okapu, komínová tělesa umísťovat v blízkosti hřebene
- střešní otvory budou řešeny formou v místě obvyklých velikostí a tvarů

### **Úpravy na objektech**

Způsob provádění úprav na objektech

- věnovat pozornost z pohledu místní ochrany k zachování a udržování hodnotné venkovské zástavby, včetně péče o okolní pozemky těchto objektů a soliterní zeleň
- věnovat pozornost k zajištění kvality stavební činnosti a stavebních úprav zejména na místně tradičních objektech
- při přestavbách, dílčích dostavbách a úpravách bude použito obdobných architektonických forem, materiálů a barevnosti jako na původním objektu
- obdobně při řešení okenních a střešních otvorů, dveří a vrat

### **Oplocení**

Způsob provádění oplocení

- pokud bude provedeno, bude oplocení průhledné, bez nebo s minimálními podezdívkami
- doporučeno je tradiční plaňkové dřevěné i plastové oplocení s dřevěnými nebo kovovými sloupky, možné oplocení formou stříhaných keřů, nepřípustné je budování zcela neprůhledných ohradních zdí

### **Péče ochrany hodnot krajiny**

#### **Priority péče ochrany hodnot krajiny**

- věnovat zvýšenou péči příslušným pozemkům v legislativním rámci s vazbou k ochraně přírody a krajiny, týkající se ÚSES a významných krajinných prvků
- věnovat pozornost z pohledu místní ochrany k ochraně mimolesní zeleně, kvalitě zemědělských kultur luk a pastvin

#### **Opatření k zachování a k rozvoji hodnot krajiny**

- sjednocovat nejbližší okolí domů, zachovávat nebo doplňovat pozemky ovocných sadů a zahrad
- v území nepovolovat žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy účelových komunikací, v nezastavěném území krajinného prostředí s dopady na omezení propustnosti území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- zachovat koryta vodních toků s doprovodnou zelení, provádět zahlubování koryt pouze v místech vylévání toků na okolní pozemky, zachovat místní prameniště v území
- zachovat v území typický vzhled kulturní krajiny, luk a pastvin, doprovodných po-rostů podél komunikací, remízů zeleně, provádět obhospodařování a doplňování těchto ploch, chránit soliterní stromy
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu terénními úpravami (násypy a zářezy zejména při situování staveb)
- pastvu hovězího dobytka provádět v míře nenarušující drnový fond, hospodařením podporovat květnaté louky, při pastvě opatření k ochraně ploch s vazbou k ochraně přírody a krajiny