

BÍLÁ

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

pořizovatel:

Magistrát města Liberec
úřad územního plánování

projektant:

ARCH SERVIS
Ing. arch. M. Štěpánek,
463 11 Liberec 30, Lelnínová 1063

projektant Změny č.1:

SAUL s.r.o.
Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603
U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4

nadřízený orgán územního plánování:
schvalující orgán:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Bílá

v Liberci:

říjen 2019

1. TEXTOVÁ ČÁST

A) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	3
B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	6
B1) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	6
B2) ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK	6
C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1	7
C1) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
C2) ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	7
C3) ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE A NÁVRHU PLOCH	8
C4) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
C5) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
C6) ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	13
C7) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ	14
C8) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	14
C9) ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU NEBO ÚZEMNÍ STUDIE	14
C10) ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	14
D) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č1 NA PF A PUPFL	15
D1) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	15
D2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL	18
E) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY	20
E1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (APÚR 2015)	20
E2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM	21
E3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP	22
F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	23
G) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	24
H) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	25
I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	26
J) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	27
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
L) PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 - ZMĚNOVÝ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ	

Pozn.: Kapitoly „A“ – „F“ zpracoval zhotovitel Změny č.1
Kapitoly „G“ – „J“ zpracuje pořizovatel před vydáním Změny č.1

2. GRAFICKÁ ČÁST

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

A) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Vyhodnocení splnění "Pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP (únor 2016)" (dále jen „Pokyny“) 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. V odůvodnění jsou vyhodnoceny pouze pokyny týkající změny č.1, tedy požadavků upřesněných po oddělení a zpracování změny č.1b územního plánu.

Dokumentace byla vypracována v souladu a s celkovou koncepcí vycházející z požadavků pokynů.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území:

Byly splněny prověřením jak původních záměrů, které nebyly odděleny a zpracovány ve změně č.1b, tak záměrů, které byly do pokynů zařazeny po veřejném projednání změny č.1b jako vypořádání námitek zde uplatněných.

Některé požadavky uplatněné k zadání nebyly zahrnuty do zpracování změny, konkrétně se jedná o:

návrh č.8 – nezahrnut z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF, který vyslovil v rámci projednání zprávy o uplatňování,

návrh č.9 – neprošel již při schvalování zastupitelstvem obce

návrh č.12 - neprošel již při schvalování zastupitelstvem obce

návrh č.14 – není řešen, protože již podle platného ÚP se jedná o plochu pro bydlení,

návrh č. 17 – není řešen, protože již podle platného ÚP se jedná o plochu pro bydlení,

návrhy č.22a, 23, 25 (plocha Z63) – nesouhlas KULK OD v rámci projednání zprávy o uplatňování,

návrh č.26 – neprošel již při schvalování zastupitelstvem obce,

návrh č.29 – neprošel již při schvalování zastupitelstvem obce,

část návrhu č.30 (p.č. 617) neprošla již při schvalování zastupitelstvem obce,

Na druhé straně po průběžném projednávání rozpracované dokumentace změny č.1 by znovu prověřeny dodané záměry s tímto výsledkem:

návrh č.7 (Z1-Z117) – návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem, omezeno složitým terénem na 1 RD

návrh č.10 (Z1-Z121) – návrh nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem, přizpůsobeno požadovanému využití – zázemí pro chov ovcí,

návrh č.10 – návrh změny využití zemědělských ploch na plochy lesní v souladu s jejich skutečným staven – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.11 – návrh změny využití zemědělských ploch na plochy lesní v souladu s jejich skutečným staven – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.13 (Z1-Z115) – návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.15 (Z1-Z113) – návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.16 (Z1-Z112) – návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.18 (Z1-Z116) – návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem, zmenšení navržené plochy a náhrada záboru ZPF zmenšením plochy Z30,

návrh č.19 – návrh změny využití zemědělských ploch na plochy lesní v souladu s jejich skutečným staven – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.20 (Z1-Z119) – návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.21 – návrh změny využití zemědělských ploch na plochy lesní v souladu s jejich skutečným staven – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.24 (Z1-Z119) – návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – částečný souhlas na 396/5 (opraveno na 396/1),

návrh č.27 – návrh změny využití zemědělských ploch na plochy lesní v souladu s jejich skutečným staven – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

návrh č.28 (Z1-Z120) – návrh nových zastavitelných ploch pro zemědělství nebo drobnou výrobu mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

zajištění dopravního přístupu na stabilizované obytné pozemky z důvodu problematických vlastnických vztahů je řešeno návrhy účelových komunikací – plochy Z1-Z122, Z1-Z123

Některé plochy navržené přes nesouhlas orgánu KULK ZPF s tím, že po rozdělení změny č.1b a změny č.1 budou projednány v kontextu samostatného souboru změn.

Byly upřesněny podmínky využití a uspořádání území s ohledem na respektování okolní zástavby, zamezení výstavby „mobilhauzů“, oplocování pozemků, plošnou regulaci pozemků, minimální výměru pozemků, prostorové regulace, možnost řadové zástavby a drobných hospodářských staveb v plochách bydlení, parametry přístupových komunikací.

Byly prověřeny aktuální údaje z ÚAP.

Byly opraveny chyby grafické části předchozího zpracování ÚP.

Byly doplněny podmínky napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Byly doplněny podmínky ochrany proti hluku z pozemních komunikací, ochrany trubních úseků odvodňovacích zařízení

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 územního plánu nebyly uplatněny, změna č.1 však řeší uvedení do souladu textové a grafické části územního plánu z hlediska územních rezerv.

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

Požadavky na prověření již realizovaných VPS a na jejich aktualizaci uvedené v pokynech pro zpracování změny č.1 územního plánu jsou řešeny vyřazením neoprávněně zařazených nebo již realizovaných staveb a opatření.

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.

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.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Byly upraveny. V průběhu zpracování změny bylo dohodnuto s pořizovatelem, že nebudou zpracovány výkresy, jejichž problematika není dotčena.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nebyly uplatněny.

Stanoviska dotčených orgánů:

Z doručených stanovisek vyplynuly požadavky pro řešení změny č.1, které jsou respektovány:

Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)

Úprava výškových regulativů ploch pro bydlení,

úprava podmínek ochrany krajinného rázu.

Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)

Úprava podmínek pro zalesňování.

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Doplnění návrhových kategorií u některých komunikací.

ČEPS – oprávněný investor

Stanovení podmínek pro využití koridoru elektrického vedení VVN.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č.1 územního plánu Bílá (dále též ZUP1) nemá vliv na územní vazby na okolní obce ani na vztahy obce k vyšší územní jednotce definované v ÚP Bílá a ZÚRLK.

Změna územního plánu v dílčích rozvojových plochách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území platného ÚP Bílá.

B2) ODŮVODNĚNÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Koncepce změny územního plánu je v souladu se ZÚR LK, které byly vydané 21. 12. 2011 a jsou účinné od 22. 1. 2012. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK se nenavrhují.

V ÚP Bílá není v souladu s platnou ZÚR LK vymezení koridoru silniční dopravy D23. Obchvat Českého Dubu je v ÚP Bílá i v navazujícím ÚP Proseč pod Ještědem a ÚP Český Dub vymezen v jiné trase než v ZÚR LK. Řešení v dotčených ÚP však vychází z podrobnějších podkladů než řešení v ZÚR LK. V ÚP Bílá je pro obchvat Českého Dubu vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava silnice II a III. třídy (Z63).

V současné době se pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, Aktualizace č. 1 ZÚR LK (dále jen A ZÚR LK). V rámci A ZÚR LK je prověřováno i vedení koridoru pro obchvat Českého Dubu podle řešení v územních plánech dotčených obcí. Podle Návrhu A ZÚR LK č. 1 pro opakované společné jednání je obchvat Českého Dubu v ÚP Bílá již v souladu s řešením v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje pod označením D23A.

Stávající řešení obchvatu Českého Dubu D23 v ZÚR LK na území obce Bílá nevyvolává žádné nezbytné plošné nároky. Obchvat Českého Dubu podle řešení v ZÚR LK lze tedy teoreticky případně zrealizovat bez ohledu na ÚP Bílá. Zároveň je řešení v ÚP Bílá z důležitého hlediska širších vztahů v souladu s navazujícími ÚP Proseč pod Ještědem a ÚP Český Dub.

Na základě výše uvedeného není ve změně č.1 ÚP Bílá řešen obchvat Českého Dubu.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1

C1) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území.

Hranice současně zastavěného území obce byla stanovena k datu 31. 12. 2010 v rámci zhotovení ÚP Bílá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho vyhláškami.

Změna č.1 územního plánu řeší aktualizaci vymezení zastavěného území k 28. 06. 2019. V jejím důsledku bylo upraveno vymezení následujících rozvojových ploch:

Z3 – zmenšena na 4.835 m²

Z9 – zmenšena na 4.539 m²

Z33 – zmenšena na 5.606 m²

Z40 – zmenšena na 2.125 m²

Z44 – zmenšena na 5.543 m²

Z46 – zmenšena na 17.554 m²

Z47 – zrušena.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení využití stabilizovaných a zastavitelných ploch bylo provedeno pořizovatelem v říjnu 2015 na základě místního šetření, rozhodnutí poskytnutých stavebním úřadem v českém Dubu a údajů z katastru nemovitostí. Mezi využitě pozemky byly zahrnuty pozemky, na kterých se stavba již nachází, pozemky, které jsou pod společným oplocením se stavbou hlavní, pozemky, na které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavby evidované v katastru nemovitostí.

Výsledkem tohoto vyhodnocení byly následující požadavky na změnu č.1b:

- Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení, bude prověřeno stanovení podmínek prostorového uspořádání u nových zastavitelných ploch - respektováno.
- Nově zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů – respektováno.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu, které jsou předmětem změny č.1 nebyly ve změně 1b navrhovány, je možno odsouhlasené „vyhodnocení“ použít i pro zpracování změny č.1.

Plochy lesní, vodní a vodohospodářské a plochy zemědělské nebyly vyhodnocovány, protože se jedná o plochy nezastavitelné.

C2) ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navržené plochy ve změně č.1 územního plánu 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.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se v rámci změny územního plánu nemění.

Limity využití území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí.

Při řešení územního plánu jsou respektována ustanovení obecně závazných právních předpisů a norem, jsou dodržena všechna ochranná a bezpečnostní pásma, pokud se řešeného území dotýkají. Tyto limity vycházející z právních předpisů a správních rozhodnutí (vstupní limity) jsou zachyceny v grafické části Odůvodnění ÚP v Koordinačním výkrese.

Limity, které stanoví územně plánovací dokumentace jsou další omezení, která jsou vyvolána schválenou koncepcí ÚP (výstupní limity) jsou zakresleny v grafické části Odůvodnění ÚP v Koordinačním výkrese jako návrh.

Limity využití území, zejména ochranná pásma, jejichž šířka není v měřítku územního plánu zobrazitelná jsou v koordinačním výkrese reprezentovány svým nositelem, tj. např. vedením či sítí, která je pak v legendě označena zároveň jako limit využití území.

Limit ochranného pásma odchovny prasat v Kohoutovicích není nadále uváděn, protože není obsažen v aktuálních ÚAP.

Limit ochranného pásma hřbitova není nadále uváděn.

Limit vzdálenosti 50 m od lesa doplněn do grafické části.

C3) ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE OBCE A NÁVRHU PLOCH

Ke změně urbanistické koncepce v rámci změny územního plánu nedochází.

V souladu s požadavky zprávy o uplatňování, resp. zadání po rozdělení na změnu č.1b a změnu č.1 byly převzaty plochy neřešené změnou č.1b a doplněny nové rozvojové plochy vzešlé z vyhodnocení námitek k veřejnému projednání změny č.1b:

Z1-Z111(Z111)

k. ú. Vlčetín u Bílé, v poloze jižního okraje Vlčetína, vymezení plochy veřejného prostranství související s navrhovanou zastavitelnou plochou lokality Z46 ve zvýšené poloze při křižovatce komunikací pod původním označením Z1111, podle požadavku pořizovatele plocha zmenšena pouze na p.p.č. 63/4

Z1-Z112

k.ú.: Hradčany u Českého Dubu, pozemky: 1063/15, v poloze západního okraje Letařovic návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

RD ve vazbě na ZÚ, místní komunikaci a inženýrské sítě, dílčí zastavitelná plocha vklíněná do lánu zemědělské půdy určena pro 1RD,

Z1-Z113

k.ú.: Hradčany u Českého Dubu, pozemky: 1040/2, v poloze západního okraje Letařovic návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

RD ve vazbě na ZÚ, místní komunikaci a inženýrské sítě, dílčí zastavitelná plocha v proluce svažitého území v OP lesa, určena pro 1RD,

Z1-Z114

k.ú.: Hradčany u Českého Dubu, pozemky: 1008/1, v poloze severního okraje Letařovic RD ve vazbě na ZÚ, místní komunikaci a inženýrské sítě, dílčí zastavitelná plocha v proluce území určena pro 1RD

Z1-Z115

k.ú.: Chvalčovice, pozemky: 36/1, v poloze jihovýchodního okraje Chvalčovic návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,
RD mimo vazbu na ZÚ, dílčí zastavitelná plocha v odtržené poloze u místní komunikace v OP lesa, určená pro 1RD, dotvoří rozptýlenou zástavbu lokality

Z1-Z30(Z30)

k.ú.: Petrašovice, v poloze severního okraje Petrašovic, dílčí zastavitelná plocha po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území, změnou č.1 zmenšena o cca 1100 m² jako kompenzace návrhu plochy Z1-Z116

Z1-Z116

k.ú.: Petrašovice, pozemky: 947/1 (část oddělená jako 947/5), v poloze jižního okraje Petrašovic,

návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

RD ve vazbě na ZÚ, místní komunikaci a inženýrské sítě, adekvátní zmenšení původní plochy Z30, dílčí zastavitelná plocha v návaznosti na zastavěné území určená pro 1RD

Z1-Z117

k.ú.: Vlčetín u Bílé, pozemky: 68/1, v poloze centra obce Vlčetín

návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

RD ve vazbě na ZÚ, silnici II. třídy a inženýrské sítě, dílčí zastavitelná plocha na svažitém pozemku, určená pro 1RD,

Z1-Z118

k.ú.: Vlčetín u Bílé, pozemky: 63/8, 63/12, v poloze jižního okraje obce Vlčetín

RD ve vazbě na ZÚ, místní komunikaci a inženýrské sítě, dílčí zastavitelná plocha navazující na rozvojovou plochu bydlení u navrženého veřejného prostranství určená pro 2RD

Z1-Z119

k.ú.: Vlčetín u Bílé, pozemky: 448/1, 448/2, 396/3, 396/4, 396/6, v poloze východního okraje obce Luhov

návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,

RD ve vazbě na ZÚ, místní komunikaci a inženýrské sítě, dílčí zastavitelná plocha na okraji zastavěného území určená pro 2RD, částečně na stabilizovaných obytných zahradách,

Z1-Z120

k.ú.: Petrašovice, pozemky: 872/2, 144, v poloze u komunikace východně Petrašovic
návrh nových zastavitelných ploch pro zemědělství nebo drobnou výrobu mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem,
smíšený výrobní objekt bez vazby na ZÚ, u silnice III. třídy, OP lesa, dílčí zastavitelná plocha v proužce lesa určená pro zajištění hospodářských aktivit obce

Z1-Z121

k.ú.: Vlčetín u Bílé, pozemky: 66/1, v poloze v centru obce Vlčetín
návrh nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu mimo zastavěné území – zábor ZPF – požadavek obce dohodnutý s pořizovatelem, přizpůsobeno požadovanému využití – zázemí pro chov ovcí,
hospodářská budova pro skladování zemědělské techniky a potřeb k chovu ovcí, dílčí zastavitelná plocha v proužce obytného území pro umístění zemědělského zázemí pro pastevní chov ovcí

Z1-Z122

k.ú.: Vlčetín u Bílé, v poloze na severozápadním okraji obce Vlčetín
místní účelová komunikace vedená jako VPS zastavěným územím zajišťuje právní jistotu dopravního přístupu k stabilizované obytné ploše na p.p.č.615/2

Z1-Z123

k.ú.: Hradčany u Českého Dubu, v poloze na severovýchodním okraji obce Hradčany
místní účelová komunikace vedená jako VPS nezastavěným územím zajišťuje právní jistotu dopravního přístupu k stabilizované obytné ploše na p.p.č.1

Z1-P6

k.ú.: Hradčany u Českého Dubu, pozemky: 44/1, v poloze severního okraje Vlčetína
změna funkce zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění možnosti vyššího podílu občanského vybavení

Z1-P7(Z54)

k. ú. Bílá u Českého Dubu, v osamoceně poloze jižního okraje katastru Bílé,
bývalý rekreační areál s vazbou spíše na území Hradčan s rozvojovou částí pod označením Z54, legalizace nepotvrzené změny využití stabilizované i navržené rekreační plochy Z54 pro bydlení a občanské vybavení

Z1-N24

k.ú.: Bílá u Českého Dubu, pozemky: 430/1 část, 434/3 část, v lokalitě Na Pokliče
převedení plochy charakteru lesa do PUPFL, na ZPF II. třídy ochrany, návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení

Z1-N25

k.ú.: Bílá u Českého Dubu, pozemky: 266/4, v lokalitě Brousky
převedení plochy charakteru lesa do PUPFL, na ZPF I. třídy ochrany, návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení

Z1-N26

k.ú.: Hradčany u Českého Dubu, pozemky: 910, v poloze severně Letařovic

převedení plochy charakteru lesa do PUPFL, na ZPF III. třídy ochrany, návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení

Z1-N27

k.ú.: Petrašovice, pozemky: 909/1, v poloze severně Kohoutovic

převedení plochy charakteru lesa do PUPFL, na ZPF V. třídy ochrany, návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení

Z1-N28

k.ú.: Vlčetín u Bílé, pozemky: 169, v lokalitě Písky

převedení plochy charakteru lesa do PUPFL, na ZPF II. třídy ochrany, návrh zalesnění těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení

Z1-N29

k.ú.: Vlčetín u Bílé, pozemky: 662, v poloze Domaslavic

převedení nádrží do ploch vodních dle skutečného stavu území, návrh dílčích vodních ploch v Domaslavicích určený k dokomponování systému vodních ploch upravené krajiny navazující na usedlost, vytváří podmínky pro zlepšení retence v krajině,

Z1-N30

k.ú.: Vlčetín u Bílé, pozemky: 659, 700, v poloze Domaslavic

převedení nádrží do ploch vodních dle skutečného stavu území, návrh dílčích vodních ploch v Domaslavicích určený k dokomponování systému vodních ploch upravené krajiny navazující na usedlost, vytváří podmínky pro zlepšení retence v krajině.

V souvislosti s rozdělením změny č.1b a změny č.1 a nejasným definováním ploch přestavby a ploch nezastavitelných (ploch změn v krajině), z nichž vyplývá nepřehledné označení rozvojových ploch, a za účelem doplnění nedostatků a oprav chyb platného ÚP je ve změně č.1 provedeno celkové přejmenování rozvojových ploch podle následující tabulky:

Původní označení v ÚP po změně č.1b	Nové označení ve změně č.1
územní plán	
Z1 – Z104	Z1 – Z29, Z31 – 46, Z48 – Z65, Z67 – Z81, Z83 – Z94, Z96 – Z104
P1 – P5	P1 – P5
Z105 – Z110	N1 - N6
L3 – L15, L17 – L18	N7 – N21
změna č.1b	
1Z 115	1Z-N22
1Z 116	1Z-Z103
1Z 119	1Z-N23
změna č.1	
-	Z1-Z30(Z30), Z1-Z111(Z111) – Z1-Z123
-	Z1-P6, Z1-P7(Z54)
-	Z1-N24 – Z1-N30

V kapitole C2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou kromě doplnění nových ploch změn změny č.1 změněny detailní výčty ploch změn podle nového označení, vymezení zastavitelných ploch bylo doplněno o vymezení ploch přestavby, vymezení ploch nezastavitelných - systému sídelní a krajinné zeleně, vymezení ploch změn v krajině a vymezení koridorů, které v platném ÚP chybělo.

C4) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Změnou č.1 územního plánu se koncepce dopravní infrastruktury nemění. Doplnuje se návrhová kategorie přeložky silnice II/278 a upřesňují údaje o modernizaci železniční trati v úseku Turnov – Liberec.

Doplňují se podmínky, které mají obecně umožnit zpřístupnění jednotlivých stavebních pozemků odpovídající obslužnou komunikací s tím, že prověření skutečného stavu a návrh opatření k jeho nápravě bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy.

Doplňují se cílové konkrétní kategorie podle „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“ a v návaznosti na to i podmínky, za kterých lze umisťovat zástavbu do území potenciálně ohrožených hlukem z dopravy tak, aby mohla tato území být principiálně využita a v dalších stupních projektové přípravy posouzena výhodnost využití takovýchto území při započtení nákladů na protihlukovou ochranu.

Doplňují se místní účelové komunikace **Z1-Z122** v k.ú. Vlčetín u Bílé a **Z1-Z123** v k.ú. Hradčany u Českého Dubu, které zajišťují právní jistotu dopravního přístupu ke stabilizovaným obytným plochám.

Technická infrastruktura

Změnou č.1 územního plánu se koncepce technické infrastruktury nemění. Upřesňují se údaje o koridoru elektrického dvojvedení VVN 400 kV.

Doplňují se podmínky pro umožnění napojení zástavby na individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod tak, aby nová výstavba nemusela být striktně vázána na zdoluhavou realizaci komplexních systémů a stávající zástavba nemusela využívat patové situace zachování nepříjemného stavu – neřešení tohoto problému.

Občanské vybavení

Změnou č.1 územního plánu se koncepce občanského vybavení nemění. V ploše přestavby Z1-P6 se mění funkce zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění možnosti vyššího podílu občanského vybavení.

Veřejná prostranství

Změnou č.1 územního plánu se koncepce veřejných prostranství nemění.

C5) ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č.1 územního plánu se nemění koncepce uspořádání krajiny ani územní systém ekologické stability.

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují jako nezastavitelné v celém rozsahu vodní plochy i příslušné hráze a v důsledku toho přejmenovávají stejně jako plochy lesní.

Je doplněna podmínka: Obecně je zalesnění ploch podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.

C6) ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou územního plánu se dílčím způsobem upravuje stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Do ploch smíšených obytných se doplňuje hlavní využití tělovýchova a sport za účelem jejich bohatšího obecného využití i uspokojení konkrétního požadavku.

Podle požadavku DO se uvádí do souladu podmínky prostorového uspořádání pro plochy bydlení v bytových domech i rodinných domech.

Podle požadavku DO se doplňují se podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury.

Podle požadavku DO se doplňují podmínky ochrany krajinného rázu.

Regulativy prostorového uspořádání se upřesňují zejména ve vztahu k současnému charakteru zástavby souhrnně pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití, což odpovídá původní filosofii zpracování územního plánu.

Případné přiřazení regulačních kódů jednotlivým stabilizovaným i rozvojovým plochám by tuto filosofii zcela změnilo a vedlo k potřebě doplnění mnoha definic a provázanosti s podstatnou změnou dalších kapitol územního plánu.

Doplňují se podmínky orgánu ochrany přírody k ochraně krajinného rázu:

„Obecně vycházet z dokumentů „Vymezení krajinného rázu Libereckého kraje“ (Brychtová, 2009) a na území Přírodního parku „Nařízení Libereckého kraje č. 5/2005 ze dne 31.5.2005 o zřízení Přírodního parku Ještěd““,

„Podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. nebyly dohodnuty – k umístování a povolování staveb, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody podle ust. § 12 odst. 2 téhož zákona“,

S ohledem na požadovanou přehlednost podmínek využití území jsou po zkušenostech ze zpracování jiných ÚP v ORP Liberec zařazeny i do textu návrhu ÚP Bílá.

C7) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

Změnou územního plánu se dílčím způsobem upravuje vymezení VPS a VPO.

Podle požadavku pořizovatele se v plochách a koridorech s možností vyvlastnění neuvádí označení dotčených pozemků a ruší se označení dopravního koridoru jako územní rezervy.

Z VPS a VPO se vyřazují opatření k ochraně archeologického dědictví.

C8) ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č.1 územního plánu se vymezení ploch a koridorů územních rezerv nemění.

Ruší se v textu uváděné označení dopravního koridoru jako územní rezervy v rozporu s grafickou částí ÚP.

C9) ODŮVODNĚNÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU NEBO ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č.1 územního plánu se vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu nebo územní studie, nemění.

C10) ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Změnou č.1 územního plánu se stanovení kompenzačních opatření nemění.

D) VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.1 NA PF A PUPFL

D1) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení (zábory složek půdního fondu, určené ke změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití) je následně provedeno dle platných legislativních předpisů vztažených k předmětu hodnocení, tzn. že předmětem hodnocení jsou všechny rozvojové plochy s výjimkou níže uvedených ploch/lokalit, zejména v intencích podmínek metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu - MMR, MŽP a ÚÚR, 8/2013“, kdy z množiny navrhovaných ploch/lokalit jsou obsahem pouze plochy metodikou pro hodnocení vyžadované.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě.

Záměry urbanistického řešení se odůvodnitelně týkají i lesních pozemků – zastavitelná plocha koridoru ZUR_D26 (podrobněji viz závěr kapitoly), která sem byla dle návrhů ZÚR LK přesunuta z kategorie územních rezerv.

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, jsou **uvedeny v [ha]**.

Výjimkou provedeního přímého vyhodnocení záborů půdního fondu z digitálního mapového podkladu je vyhodnocení záboru PUPFL budoucí železniční tratě v koridoru **ZUR_D26** – rozsah předpokládaných záborů PF ve vymezeném koridoru pro budoucí železniční trať byl zjištěn pracovním výpočtem z délky úseku v pravděpodobné ose trasy při úvaze konstantní šířky plochy 15 m (dle ZÚR LK). Důvodem tohoto způsobu hodnocení je zatím nízká znalost přesné lokalizace trasy budoucí tratě.

PŘEDMĚTEM HODNOCENÍ NENÍ:

- v intencích požadavků metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, MMR, MŽP a ÚÚR, 2013) plochy celkové **výměry do 2 000 m² v zastavěném území**, bez ohledu na jejich funkční zařazení: plocha **Z1-Z122**,
- plocha **Z1-Z111**, která byla hodnocena již v ÚP Bílá,
- plocha **Z1-Z30**, která byla hodnocena již v ÚP Bílá, ve Změně č.1 ÚP je zmenšena s tím, že její původní část se navrácí do orné půdy.

ZAŘAZENÍ HODNOCENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab.: Plochy zastavěné, zastavitelné

kód	název
SV	Plochy bydlení
HX	Plochy smíšené výroby
VZ	Plochy zemědělské výroby
DD	Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní
DS	Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

D1.1) VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, MELIORACE, BPEJ [ha]**Tab.: Hodnocené plochy zastavitelné (Z)**

plocha	funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace	BPEJ
				orná půda	zahrady	ov.sady	TTP		I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1-Z112	SV	0,1255	0,1255	0,1255	0	0	0	0	0	0	0	0,1255	0	0	73114
Z1-Z113	SV	0,2272	0,2272	0	0	0	0,2272	0	0	0	0	0	0,2272	0	74089
Z1-Z114	SV	0,1422	0,1422	0	0	0	0,1422	0	0	0	0	0	0,1422	0	74089
Z1-Z115	SV	0,2838	0,2838	0,2838	0	0	0	0	0	0	0,2838	0	0	0	71440
Z1-Z116	SV	0,1395	0,1395	0,1395	0	0	0	0	0	0	0,0110	0	0,1285	0	73111 73141
Z1-Z117	SV	0,1200	0,1200	0	0,0120	0	0	0	0	0	0,0105	0	0,0015	0	75800 71512 74167
Z1-Z118	SV	0,3333	0,2859	0,2859	0	0	0	0,0474	0	0,2859	0	0	0	0	71500
Z1-Z119	SV	0,2252	0,2101	0	0,0682	0	0,1419	0,0151	0	0	0,2101	0	0	0,1227	74700 74710
Z1-Z120	HX	0,1228	0,1091	0	0	0	0,1091	0,0137	0	0	0	0	0,1091	0	74189
Z1-Z121	VZ	0,2166	0,2166	0	0,2166	0	0	0	0	0	0	0	0,2166	0	74167
Z1-Z123	DS	0,0987	0,0620	0,0620	0	0	0	0,0367	0	0,0620	0	0	0	0	71110 71310
celkem Z		2,0348	1,9219	0,8967	0,2968	0,1080	0,6204	0,1129	0	0,3632	0,5432	0,1255	0,8900	0,1227	-

Součástí návrhů Změny č.1 ÚP Bílá je nové vymezení plochy **Z1-Z30** (není hodnoceno). Jedná se o zmenšení původní plochy Z30 o 0,1301 ha – tato ze záborů odebíraná část původní plochy Z30 je tvořena ornou půdou (meliorovanou drenážním odvodněním), tedy nejedná se o zábor ZPF, ale o návrat do stavu dle katastru nemovitostí (nová výměra Z1-Z30 = 0,2731 ha).

D1.2) REKAPITULACE ZÁBORŮ DLE ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ [HA]**Tab.: Hodnocené plochy dle rozdílného způsobu využití**

funkce	celk. výměra	zábor ZPF	z toho				Σ NZP	zábory ZPF podle tříd ochrany					meliorace
			orná půda	zahrady	ov.sady	TTP		I.	II.	III.	IV.	V.	
Σ SV	1,5967	1,5342	0,8347	0,0802	0,1080	0,5113	0,0625	0	0,3012	0,5432	0,1255	0,5643	0,1227
Σ HX	0,1228	0,1091	0	0	0	0,1091	0,0137	0	0	0	0	0,1091	0
Σ VZ	0,2166	0,2166	0	0,2166	0	0	0	0	0	0	0	0,2166	0
Σ DS	0,0987	0,0620	0,0620	0	0	0	0,0367	0	0,0620	0	0	0	0
Σ Z	2,0348	1,9219	0,8967	0,2968	0,1080	0,6204	0,1129	0	0,3632	0,5432	0,1255	0,8900	0,1227

D1.3) ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**OCHRANA ZPF**

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ velmi pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území.

Tab.: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v ř.ú. (BPEJ – třída ochrany ZPF)

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
5.08.40 – III.	5.40.89 – V.	7.15.00 – II.	7.31.01 – II.	7.47.00 – III.
5.08.50 – III.	5.40.99 – V.	7.15.10 – II.	7.31.04 – III.	7.47.02 – III.
5.11.10 – I.	5.41.67 – V.	7.15.12 – III.	7.31.11 – III.	7.47.10 – III.
5.14.50 – II.	5.41.77 – V.	7.15.40 – IV.	7.31.14 – IV.	7.47.12 – IV.
5.15.52 – III.	5.41.89 – V.	7.15.52 – IV.	7.31.41 – V.	7.47.13 – V.
5.19.11 – III.	5.41.99 – V.	7.28.11 – I.	7.31.44 – V.	7.47.42 – V.
5.19.41 – III.	5.41.99 – V.	7.28.14 – III.	7.31.51 – V.	7.50.01 – III.
5.30.01 – II.	5.58.00 – II.	7.28.44 – V.	7.40.67 – V.	7.50.11 – III.
5.30.11 – III.	5.78.69 – V.	7.29.04 – II.	7.40.78 – V.	7.50.41 – V.
5.30.41 – III.	7.11.00 – I.	7.29.14 – III.	7.40.89 – V.	7.54.11 – V.
5.30.51 – IV.	7.11.10 – II.	7.30.01 – II.	7.41.67 – V.	7.58.00 – II.
5.31.01 – III.	7.13.00 – II.	7.30.04 – III.	7.41.68 – V.	7.77.69 – V.
5.31.11 – IV.	7.13.10 – II.	7.30.11 – I.	7.41.77 – V.	8.41.68 – V.
5.31.51 – V.	7.14.00 – II.	7.30.41 – IV.	7.41.89 – V.	8.41.89 – V.
5.40.67 – V.	7.14.10 – II.	7.30.51 – IV.	7.44.00 – II.	
5.40.77 – V.	7.14.40 – III.	7.30.54 – V.	7.44.10 – II.	

Zdroj: ÚP Bílá, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Změna č.1 ÚP Bílá situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Pro rozvoj obce je však nezbytný i zábor pozemků ZPF vyšších tříd ochrany (I. a II. třída), který zde činí podíl cca 19 % ze Změnou č.1 hodnocených záborů ZPF.

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Dle ÚP Bílá bylo v řešeném území provedeno plošné drenážní odvodnění (o souhrnné výměře cca 172 ha) – tato zařízení nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vodě) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních deceniích systematicky udržována. Pro bližší vyhodnocení funkčnosti (teoreticky 40 let) nejsou k dispozici údaje o době realizace.

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým. Předmětem vyhodnocení Změny č.1 záborů dotčených meliorovaných ploch jsou pouze meliorované pozemky ZPF, jejich rozsah = 0,1227 ha.

Pozn.: v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

Tab.: Odůvodnění hodnocených záborů ZPF

plocha	funkce regulace	odůvodnění
Z1-Z112	SV	v poloze západního okraje Letařovic, dílčí zastavitelná plocha u místní komunikace vklíněná do lánu zemědělské půdy určena pro 1RD
Z1-Z113	SV	v poloze západního okraje Letařovic, dílčí zastavitelná plocha v proluce svažitého území na okraji lesa určena pro 1RD
Z1-Z114	SV	v poloze severního okraje Letařovic, dílčí zastavitelná plocha v proluce území určena pro 1RD
Z1-Z115	SV	v poloze jihovýchodního okraje Chvalčovic, dílčí zastavitelná plocha v održené poloze u místní komunikace na okraji lesa určena pro 1RD
Z1-Z116	SV	v poloze jižního okraje Petrašovic, dílčí zastavitelná plocha u místní komunikace v návaznosti na zastavěné území určena pro 1RD
Z1-Z117	SV	v poloze centra obce Vlčetín, dílčí zastavitelná plocha na svažitém pozemku u silnice II.třídy určena pro 1RD
Z1-Z118	SV	v poloze jižního okraje obce Vlčetín, dílčí zastavitelná plocha navazující na rozvojovou plochu bydlení u navrženého veřejného prostranství určena pro 2RD
Z1-Z119	SV	v poloze východního okraje obce Luhov, dílčí zastavitelná plocha na okraji zastavěného území určena pro 2RD částečně na stabilizovaných obytných zahradách
Z1-Z120	HX	v poloze u komunikace východně Petrašovic, dílčí zastavitelná plocha v proluce lesa u silnice III.třídy určena pro zajištění hospodářských aktivit obce
Z1-Z121	VZ	v poloze v centru obce Vlčetín, dílčí zastavitelná plochy v proluce obytného území pro umístění zemědělského zázemí pro pastevní chov ovcí
Z1-Z123	DS	návrh úseků komunikací, zajišťující dopravní obslužnost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní propustnost krajiny, obhospodařování zemědělských a lesních pozemků

Pozn.: celé území obce je dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas), tzn., že zde jsou obecně horší podmínky pro intenzivní a výnosové zemědělské hospodaření (tato skutečnost nijak neovlivňuje legislativní ochranu ZPF, ani neomezuje a neurčuje podnikatelské záměry zemědělských hospodářů).

Pozn.: VPS - veřejně prospěšná stavba, ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Bílá

D2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Návrhy urbanistického řešení Změny č. 1 ÚP Bílá, konkretizované navrhovanou zastavitelnou plochou v rámci koridoru **ZUR_D26** – DD plocha dopravní infrastruktury, doprava drážní (koridor pro rychlé železniční spojení Praha-Liberec – podúsek Liberec-Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje). Z důvodu zatím níže neznalosti přesné trasy budoucí železniční tratě, a neznalosti podélných a příčných poměrů a vyplývajících požadavků na nutné terénní úpravy promítnuté do plochy záboru pozemků, je (v souladu se ZÚR LK) pro výpočet záboru stanovena konstatní pracovní šířka budoucí železniční tratě **15 m**.

Plocha budoucí železniční tratě v rámci koridoru ZUR_D26 je na území obce Bílá situovaná výhradně na lesních pozemcích (vlastní vymezený koridor je tvořen lesními pozemky, v okrajích TTP, ostatními plochami i ornou půdou), pro výpočet záboru je stanovena trasa daná osou koridoru o délce **990 m**. Vyhodnocení záborů PUPFL je provedeno dle oficiálního podkladu.

Celkový zábor PUPFL Změnou č. 1 ÚP Bílá plochy **ZUR_D26 = 1,4950 ha**.

Tab.: Rekapitulace záborů PUPFL [ha]

plocha	funkce	výměra plochy	zábor PUPFL	k.ú. Petrašovice, p.p.č., vlastník lesního pozemku
ZUR_D26	DD	1,4950	1,4950	120/1: Římskokatolická farnost Hodkovice nad Mohelkou, Kostelní vrch 126, 46342 Hodkovice n.M. 120/2: Město Hodkovice nad Mohelkou, nám. T. G. Masaryka 1, 46342 Hodkovice n.M.

ODŮVODNĚNÍ HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PUPFL

Realizací těchto záměrů nedojde k podstatnému ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích. V případě „nulové varianty“ (ponechání stavu) budou lesnímu hospodářství tyto části lesních pozemků zachovány, v případě realizace záměru dojde k částečnému narušení technologické přístupnosti dotčených lesních pozemků, kterou bude nutno řešit v celém lesnatém úseku železniční tratě.

ZUR_D26: DD, zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – doprava drážní, koridor pro rychlé železniční spojení Praha-Liberec – podúsek Liberec-Hodkovice n.M., varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZUR Libereckého kraje, plocha zařazena mezi tzv. veřejně prospěšné stavby, dle LHP 747 A část, F část, záměrem dojde k trvalému odstranění lesního porostu v trase budoucí železnice.

Některé rozvojové plochy mohou zasahovat do administrativně stanoveného **ochranného pásma lesa** (50 m), avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (min. 25 m).

E) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S NADŘAZENÝMI DOKUMENTY

E1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (APÚR 2015)

Změna územního plánu naplňuje obecně formulované „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění aktualizace z 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“) k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Pro změnu územního plánu nevyplývají z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

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 konvenční železniční dopravy ŽD8 - úsek Turnov - Liberec, který zasahuje území Bohdánkova, záměr s vazbou na řešení ZÚR Libereckého kraje,
- koridor energetiky E10 - dvojité vedení 400 kV 451 Babylon - Bezděčín, vazba na řešení ZÚR Libereckého kraje.

Změna územního plánu tyto koridory upřesňuje v grafické části.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území se zohledňují republikové priority územního plánování s vazbami na změnu územního plánu:

- (14) Netýká se změny územního plánu. Nenavrhují se změny, které by negativně ovlivňovaly přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ani se nenavrhují úpravy koncepce, které by řešily požadavky na rozvoj těchto hodnot.
- (14a) U záměrů Z1-Z117, Z1-Z118, Z1-Z123, které jsou navrhovány do kvalitní půdy, převládá veřejný zájem na jejich vymezení pro bydlení – stabilizaci obyvatelstva a jeho dopravního zpřístupnění nad veřejným zájmem ochrany těchto kvalitních půd. Rozvoj primárního sektoru je změnou navrhován (Z1-Z121) i přes dostatek stabilizovaných ploch určených pro zemědělskou výrobu k zajištění dostupnosti pastevních ploch.
- (15) Netýká se změny územního plánu. Takovéto lokality se u řešených lokalit nenacházejí.
- (16) Jsou navrhovány pouze dílčí úpravy územního plánu, které mají pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. Jsou navrhovány záměry ve veřejném zájmu, záměry, které budou mít pozitivní vliv na životní prostředí a záměry, které vyplývají ze skutečného stavu v území.
- (16a) Jsou navrhovány pouze dílčí změny územního plánu, které nemají takovýto přesah.
- (17) Takovéto plochy jsou navrhovány omezeně (Z1-Z120, Z1-Z122), protože je není v současné době potřeba vymezovat ve velkém rozsahu. Obec má dostatek takovýchto ploch.
- (18) Podpora k polycentrickému rozvoji dílčích částí území obce, daná minulým vývojem.
- (19) Na území obce se nacházejí brownfields - kravín v Petrašovicích (plocha P1) a Chvalčovicích (P2), odchovna prasat v Dehtárech (P3) a Trávníčku (P4), textilní

výroba ve Vlčetíně (P5). Územní plán tyto plochy zařadil do ploch asanací a přestavby, které jsou vymezeny ke změně využití zastavěného území. U záměrů Z1-Z117, Z1-Z118, Z1-Z123, které jsou navrhovány do kvalitní půdy, převládá veřejný zájem na jejich vymezení pro bydlení – stabilizaci obyvatelstva a jeho dopravního zpřístupnění nad veřejným zájmem ochrany těchto kvalitních půd.

- (20) Jsou navrhovány pouze dílčí změny územního plánu, které nemohou významně ovlivnit charakter krajiny.
- (20a) Nejsou navrhovány žádné plochy dopravní a technické infrastruktury. Tento požadavek byl řešen při tvorbě územního plánu Bílá v koncepci rozvoje území při zachování migrační propustnosti krajiny.
- (21) Nejsou navrhovány takovéto plochy, protože byly vymezeny při tvorbě územního plánu Bílá.
- (22) Nejsou navrhovány takovéto podmínky, protože byly řešeny při tvorbě územního plánu Bílá.
- (23) Nejsou navrhovány takovéto podmínky, protože byly řešeny při tvorbě územního plánu Bílá.
- (24) Nejsou navrhovány takovéto podmínky, protože byly řešeny při tvorbě územního plánu Bílá. Změnou územního plánu nejsou navrhovány plošně rozsáhlé plochy pro výstavbu, které by vyžadovaly podmiňující investice. Jedná se pouze o dílčí doplňky ve stávající urbanistické struktuře.
- (24a) Takováto území se v obci Bílá nenacházejí.
- (25) Navrhované vodní plochy (Z1-N29, Z1-N30) vytváří podmínky pro zlepšení retence v krajině.
- (26) Nenavrhují se plochy do záplavových území.
- (27) Jedná se o požadavek, který byl řešen při pořizování územního plánu Bílá. Dílčí změny, navrhované ve změně územního plánu, nevyvolávají nové nároky na veřejnou infrastrukturu.
- (28) Změna územního plánu tento požadavek neřeší.
- (29) Změna územního plánu tento požadavek neřeší.
- (30) Jedná se o požadavek, který byl řešen při pořizování územního plánu Bílá.
- (31) Změna územního plánu tento požadavek neřeší.
- (32) Urbanistická koncepce byla stanovena při pořizování územního plánu Bílá. Dílčí změny řešené ve změně územního z ní vycházejí a doplňují ji.

E2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21. 12. 2011 s nabytím účinnosti dne 22. 01. 2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13. 12. 2011. V současné době je zpracovávána Aktualizace č.1 ZÚR LK (návrh pro opakované společné jednání), jejíž zásadní dopad na řešené území se neočekává. (A ZÚRLK)

Změna územního plánu respektuje obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající z A ZÚRLK.

Z A ZÚRLK nevyplývají pro řešené území obce Bílá požadavky na vymezení zastavitelných ploch nadmístního významu.

Při řešení rozvojových ploch změny územního plánu nedochází k dotčení územních vztahů se sousedními obcemi.

Území obce Bílá spadá do rozvojové osy IV. řádu – nadmístního významu „ROS10 Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou“. Úkoly definované pro tuto rozvojovou osu nejsou předmětem změny územního plánu.

Měněné části územního plánu nejsou vymezovány do koridorů a ploch, které procházejí územím obce Bílá. Konkrétně se jedná o:

- koridor pro umístění silnice „D23 – silnice II/278, obchvat Český Dub“;
- koridor pro umístění železničních tratí „D26 – úsek hranice LK – Turnov – Liberec modernizace, nové úseky, elektrizace, zdvojkolejnění“;
- koridor republikového významu PUR 03 – zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín“;
- VPO pro územní systém ekologické stability – regionální biocentra (RC) - „RC1247 Údolí Mohelky“;
- VPO pro územní systém ekologické stability – regionální biokoridory (RK) – RK668.

E3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Územně analytické podklady pro území ORP Liberec (ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31. 12. 2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2016. ÚAP byly zohledněny při tvorbě změny územního plánu.

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

F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu 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).

Změna územního plánu nenavrhuje rozsáhlé zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfové hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály. Změna územního plánu nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí ani rušivý územní rozvoj. Změna územního plánu nevyvolá narušení prvků územních systémů ekologické stability.

Na základě doručených stanovisek příslušných dotčených orgánů ke zprávě o uplatňování územního plánu krajský úřad po posouzení neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Současně byl vyloučen i vliv na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality, neboť na území obce se nachází Evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 – Západní jeskyně mimo dosah vlivů urbanizace řešeného území.

G) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení změny územního plánu 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,
- na stanovení požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

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

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 územního plánu, 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.

H) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY SZ A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ, ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je zpracována a projednána v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů v platném znění, uplatněné v rámci zprávy, která obsahuje bod E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, byly zapracovány v rozsahu změny.

Při zpracování návrhu změny č.1 bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, např.:

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (změnou se nemění, viz kapitola C5 odůvodnění),
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D odůvodnění),
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (změnou se nemění, zejm. kap. C4 odůvodnění),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (zejm. kap. D odůvodnění),
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (změnou neřešeno, řešeno v ÚP Bílá),
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (změnou neřešeno, řešeno v ÚP Bílá).

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

I) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem před schválením změny č.1.

J) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem před schválením změny č.1.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Počet stran textové části:

29

Součástí odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Bílá jsou výkresy grafické části:

„Koordinační výkres“, 1 : 5 000, 2 x A0;

„Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“, 1 : 5 000, 2 x A0

L) PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 - ZMĚNOVÝ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ

Je uvedena v samostatném svazku.