

## PŘÍLOHA Č. 1

# ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ

URČENÝ ZASTUPITEL: NAJMAN VÁCLAV  
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN: ZASTUPITELSTVO OBCE BÍLÁ

OBECNÍ ÚŘAD BÍLÁ  
BÍLÁ 76, ČESKÝ DUB  
463 43

POŘIZOVATEL: ING. MICHAELA KŘTĚNOVÁ, RADIM STANKA

MAGISTRÁT MĚSTA LIBERCE, ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
NÁM. DR. E. BENEŠE 1/1, LIBEREC 1  
460 59

## O B S A H

- A. [Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot](#)
- B. [Požadavky na urbanistickou koncepci](#)
- C. [Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury](#)
- D. [Požadavky na koncepci uspořádání krajiny](#)
- E. [Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu](#)
- F. [Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.](#)
- G. [Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv](#)
- H. [Požadavky na zpracování variant řešení](#)
- I. [Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu](#)
- J. [Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území](#)
- K. [Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění](#)

## Ú V O D

V § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) se uvádí, že vyplyne-li ze zprávy o uplatňování územního plánu potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání. Protože ze Zprávy o uplatňování územního plánu Bílá vyplynula potřeba pořízení územního plánu, je návrh jeho zadání pro přehlednost uveden v samostatné příloze č. 1.

Členění přílohy vychází z obsahu přílohy č. 4 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

## A . P O Ž A D A V K Y   N A   Z Á K L A D N Í   K O N C E P C I   R O Z V O J E   Ú Z E M Í O B C E   A   O C H R A N Y   J E H O   H O D N O T

1. Budou provedeny nezbytné úpravy dokumentace vyplývající ze změn související legislativy a metodických postupů.
2. Územní plán zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 stavebního zákona.
3. Zohlednit požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR v aktuálně platném znění.
4. Zohlednit požadavky vyplývající ze ZÚR LK v aktuálně platném znění.
5. Zohlednit relevantní výstupy z Politiky architektury a stavební kultury České republiky, která byla schválena vládou České republiky dne 4. 1. 2023.
6. Upravit hranice území obce, kdy došlo ke směně části území se sousední obcí Proseč pod Ještědem.
7. V textové části bude každý uvedený pojem, který nedefinuje stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky a případně další zákony, jasně definován.

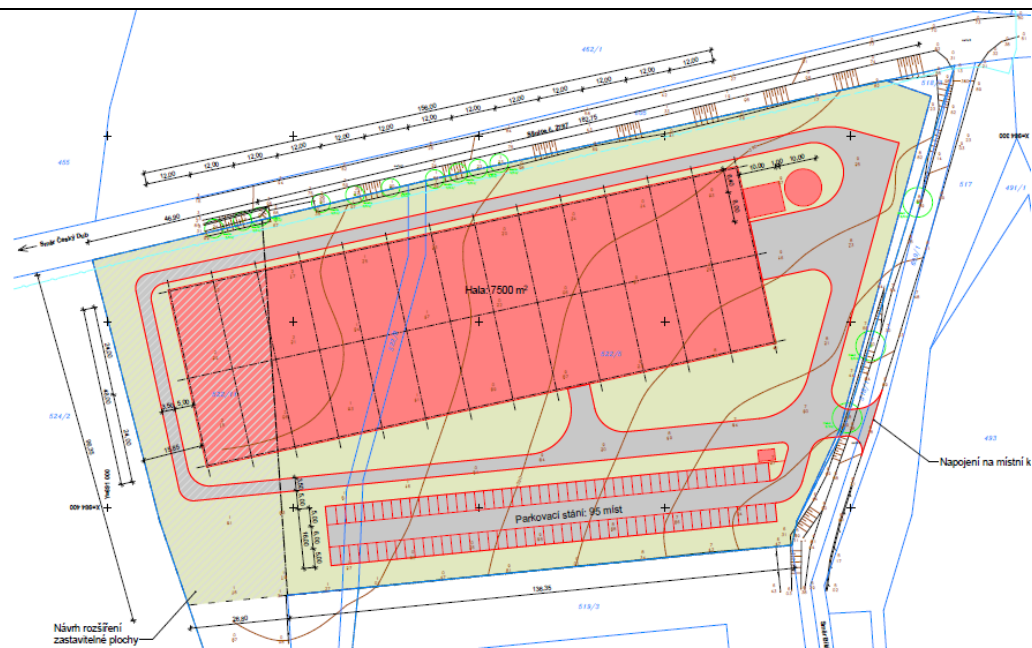
## B . P O Ž A D A V K Y N A U R B A N I S T I C K O U K O N C E P C I

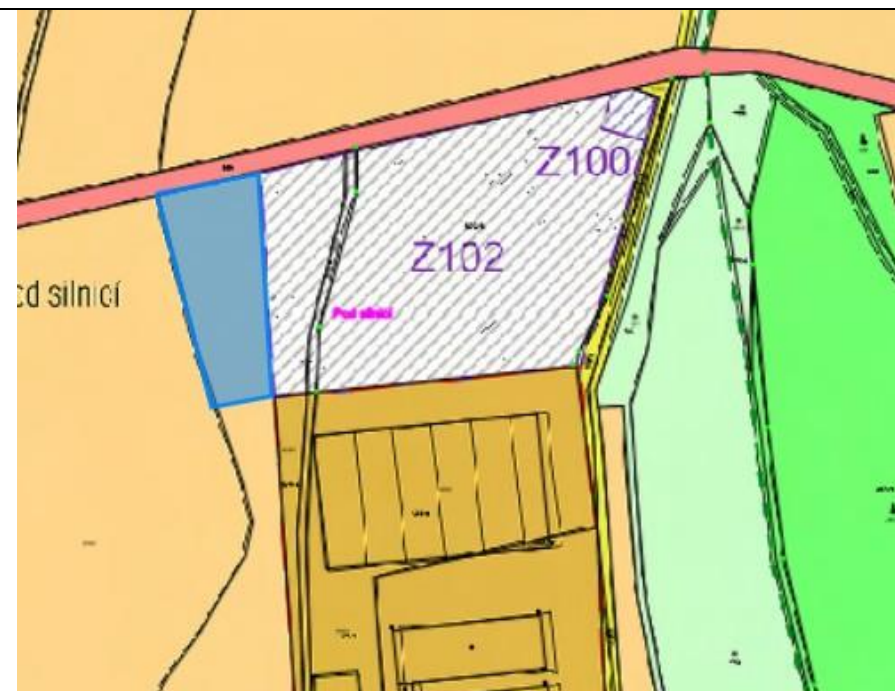
8. Aktualizovat zastavěné území dle § 116 stavebního zákona.
9. Bude vymezeno zastavitelné území dle § 81 odst. (2) stavebního zákona. Pro něj bude stanovena základní vybavenost území.
10. Stanovit charaktery území dle § 41 stavebního zákona, včetně podmínek pro umístování nových staveb a úpravy stávajících staveb.
11. Při návrhu ploch funkčního využití vycházet z předchozího územního plánu. V textové části bude zdůvodněno, proč nebyly zastavitelné plochy nebo jejich části (týká se pouze těch, které nebyly využity) v rámci pořizování nového územního plánu zahrnuty do ploch zastavitelných. K tomu bude vytvořen změnový výkres, který na podkladu hlavního výkresu zobrazí vypuštěné zastavitelné plochy.
12. Bude stanovena minimální velikost stavebního pozemku v plochách s rozdílným způsobem využitím v zastavitelném území, která se bude odvíjet od v místě obvyklé velikosti takového stavebního pozemku. V sídlech s rozvolněnou zástavbou bude stanovena větší výměra pozemku.
13. Pro plochy v zastavitelném území budou stanoveny intenzity využití stavebního pozemku, které budou vyjádřeny koeficientem zastavění nadzemních staveb, zpevněných ploch a zeleně. Koeficienty budou uplatňovány na jednotlivé stavební pozemky.
14. Bude stanovena maximální výška zástavby, která bude zohledňovat morfologii terénu. Nebude se stanovovat podlažnost zástavby.
15. Bude prověřena nutnost a možnost rozvoje zastavěného území zejména v prolukách a v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu v souladu s ochranou nezastavěného území a dochované urbanistické struktury. Vyloučit nebo výrazně omezit možnost plošné zástavby nerespektující dochovanou urbanistickou strukturu. Nežádoucí je koncentrace nové zástavby satelitního charakteru. Zástavbou satelitního charakteru je míněn uměle vytvořený sídelní celek (autonomní bloky zástavby, geometricky pravidelné linie komunikací) bez přirozeného centra i základních služeb, skutečných funkčních vazeb na okolní krajinu, přírodu i zástavbu.
16. Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů:

### Námět č. 9 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                                                                                              |                    |                                        |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|
| Katastrální území      | Bílá                                                                                                                                                         | Parcelní číslo     | 522/11                                 |
| Druh pozemku           | orná půda                                                                                                                                                    | Výměra pozemku (ů) | část o výměře cca 3 600 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – orná půda, plochy výroby a skladování – výroba a sklady (Z102)                                                                           |                    |                                        |
| Požadavek na změnu     | rozšíření plochy výroby pro novou výrobní halu. Zvětšení haly o dalších 1700 m <sup>2</sup> (z nyníšších 5800m <sup>2</sup> na nových 7500 m <sup>2</sup> ). |                    |                                        |

- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Požadoval zredukovat do úrovně současné zástavby.





### Námět č. 10 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                 |                    |                      |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Chvalčovice                                                                     | Parcelní číslo     | 36/1                 |
| Druh pozemku           | orná půda                                                                       | Výměra pozemku (ů) | 2 547 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – orná půda                                                   |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | stavba rodinného domu; navrhuje se kompenzace za severozápadní část plochy Z23. |                    |                      |

- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany lesa při projednání návrhu zadání upozornil, že je nutné dodržet § 14 odst. 2 lesního zákona a to, že umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti 30 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.



## Námět č. 11 do územního plánu Bílá

|                        |                                                 |                    |                      |
|------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Chvalčovice                                     | Parcelní číslo     | 439/1                |
| Druh pozemku           | orná půda                                       | Výměra pozemku (ů) | 5 410 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – TTP                         |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | stavba rekreačního objektu s technickým zázemím |                    |                      |

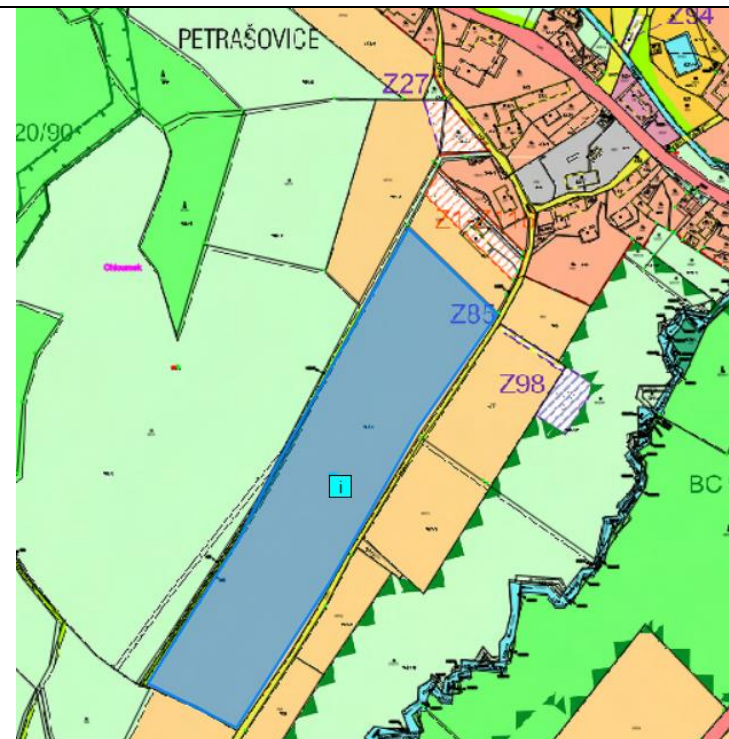
- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu.
- Dotčený orgán ochrany lesa při projednání návrhu zadání upozornil, že je nutné dodržet § 14 odst. 2 lesního zákona a to, že umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti 30 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.
- Dotčený orgán ochrany myslivosti při projednání návrhu zadání požadoval námět vypustit z důvodu nevhodného rozšiřování zástavby do volné krajiny, která tvoří životní prostředí zvěře.



## Námět č. 12 do územního plánu Bílá

|                        |                               |                    |                       |
|------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Katastrální území      | Petrašovice                   | Parcelní číslo     | 947/1                 |
| Druh pozemku           | orná půda                     | Výměra pozemku (ů) | 26 732 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – orná půda |                    |                       |
| Požadavek na změnu     | stavba 1 rodinného domu       |                    |                       |

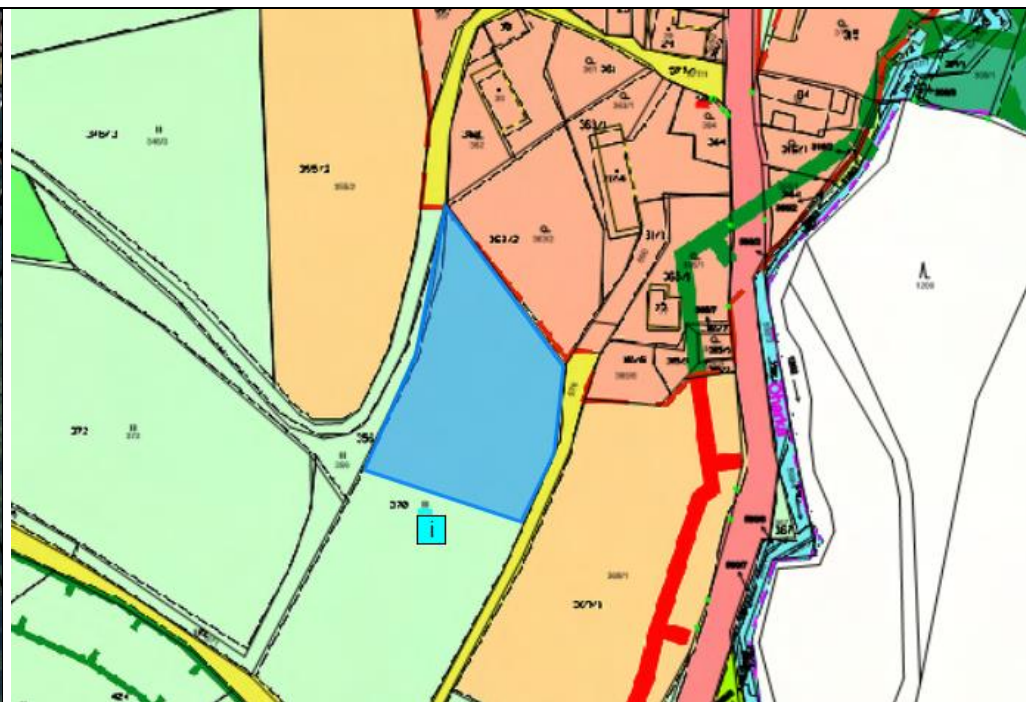
- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu.
- Dotčený orgán ochrany myslivosti při projednání návrhu zadání požadoval námět vypustit z důvodu nevhodného rozšiřování zástavby do volné krajiny, která tvoří životní prostředí zvěře.



### Námět č. 13 do územního plánu Bílá

|                        |                                           |                    |                      |
|------------------------|-------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Chvalčovice                               | Parcelní číslo     | 370                  |
| Druh pozemku           | orná půda                                 | Výměra pozemku (ů) | 5 270 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – trvale travní porosty |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | na části pozemku stavba rodinného domu    |                    |                      |

- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání upozornil, že se jedná o krajinářsky cennou lokalitu a požadoval plochu redukovat pouze pro 1 RD.



### Námět č. 14 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                     |                    |                                                                    |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Katastrální území      | Bílá u Českého Dubu                                                 | Parcelní číslo     | 419/2, 419/3, 401/4                                                |
| Druh pozemku           | zahrada, orná půda                                                  | Výměra pozemku (ů) | 1 200 m <sup>2</sup> , 1 577 m <sup>2</sup> , 1 200 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy bydlení, plochy zahrad a sadů, plochy zemědělské – orná půda |                    |                                                                    |
| Požadavek na změnu     | výstavba rodinného domu pro syna                                    |                    |                                                                    |

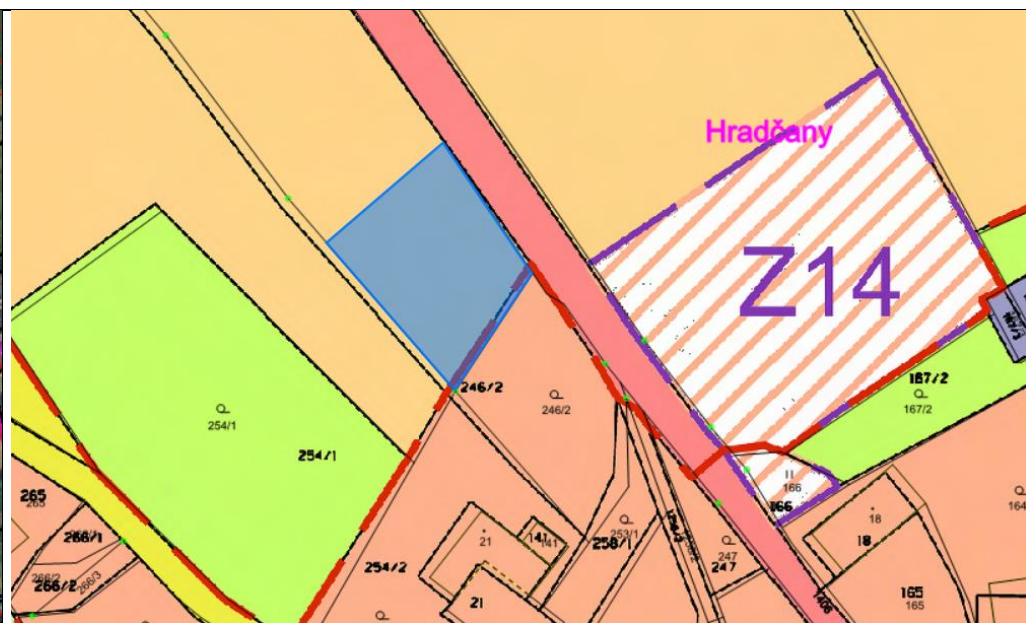
- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu požadoval plochu redukovat pouze pro 1 RD a vypustit pozemek parc. č. 401/4, kde by došlo k rozšíření zástavby do volné krajiny.



### Námět č. 15 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                        |                    |                       |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Katastrální území      | Hradčany u Českého Dubu                                                | Parcelní číslo     | 257/2                 |
| Druh pozemku           | orná půda                                                              | Výměra pozemku (ů) | 16 613 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - orná půda                                          |                    |                       |
| Požadavek na změnu     | výstavba rodinného domu na části pozemku o výměře 1 200 m <sup>2</sup> |                    |                       |

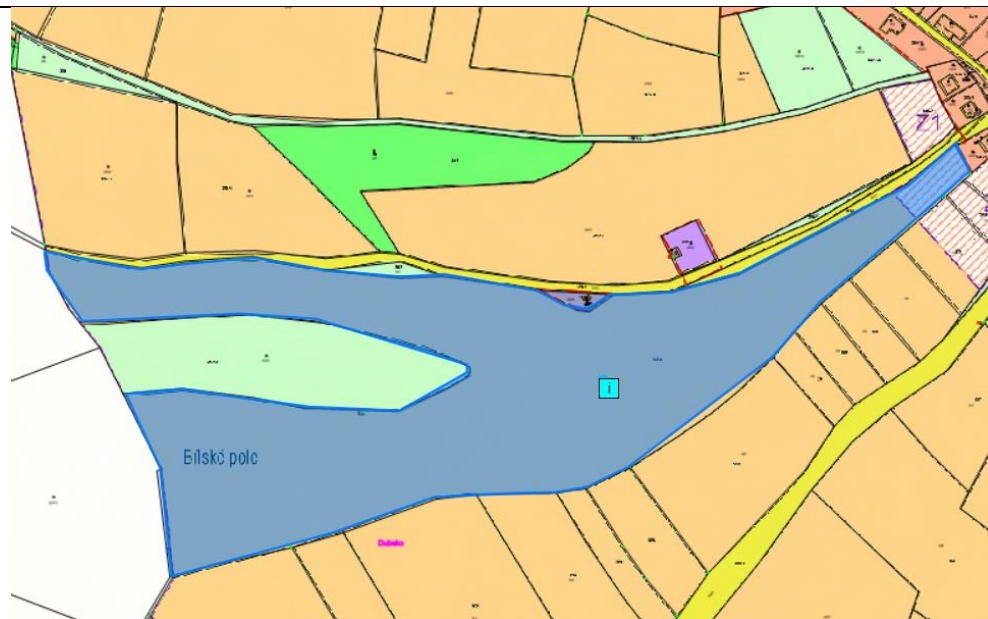
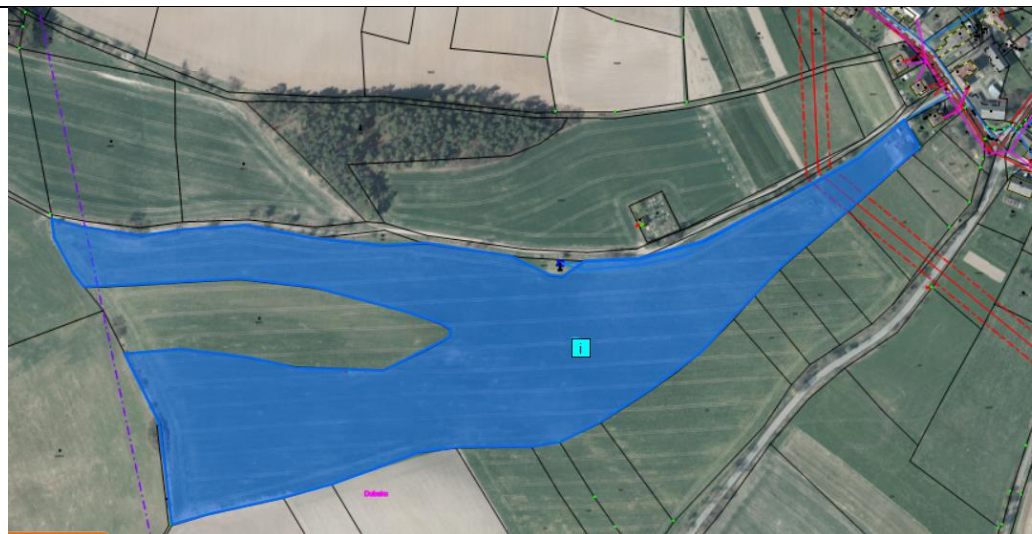
- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání požadoval plochu redukovat pouze pro 1 RD.



## Námět č. 16 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                  |                    |                       |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Katastrální území      | Bílá u Českého Dubu                                                              | Parcelní číslo     | 342/6                 |
| Druh pozemku           | orná půda                                                                        | Výměra pozemku (ů) | 80 319 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - orná půda, plochy bydlení                                    |                    |                       |
| Požadavek na změnu     | stavba rodinného domu – v rozsahu dotčené části plochy Z2 vymezené v platném ÚP. |                    |                       |

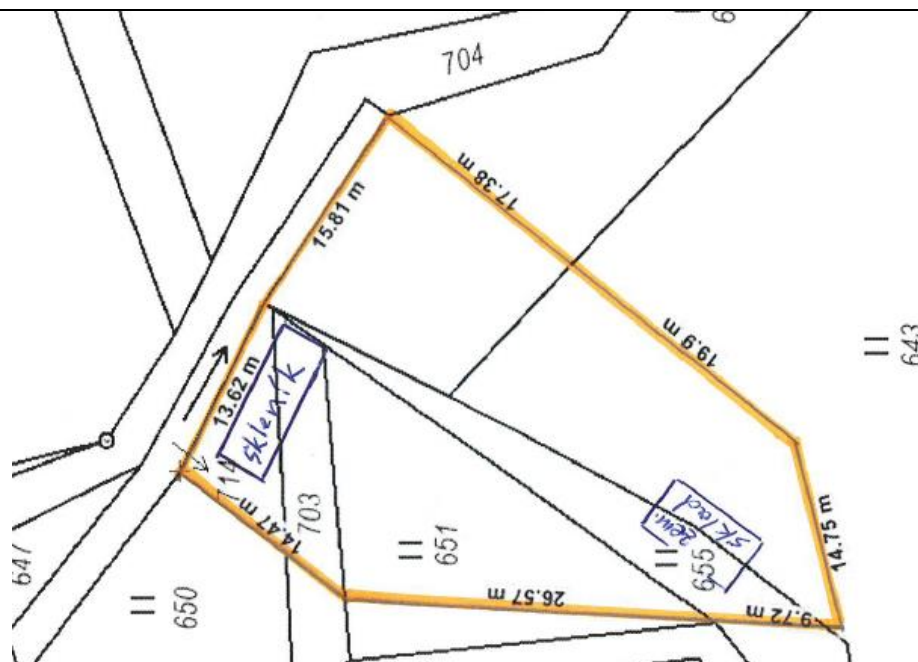
- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu.

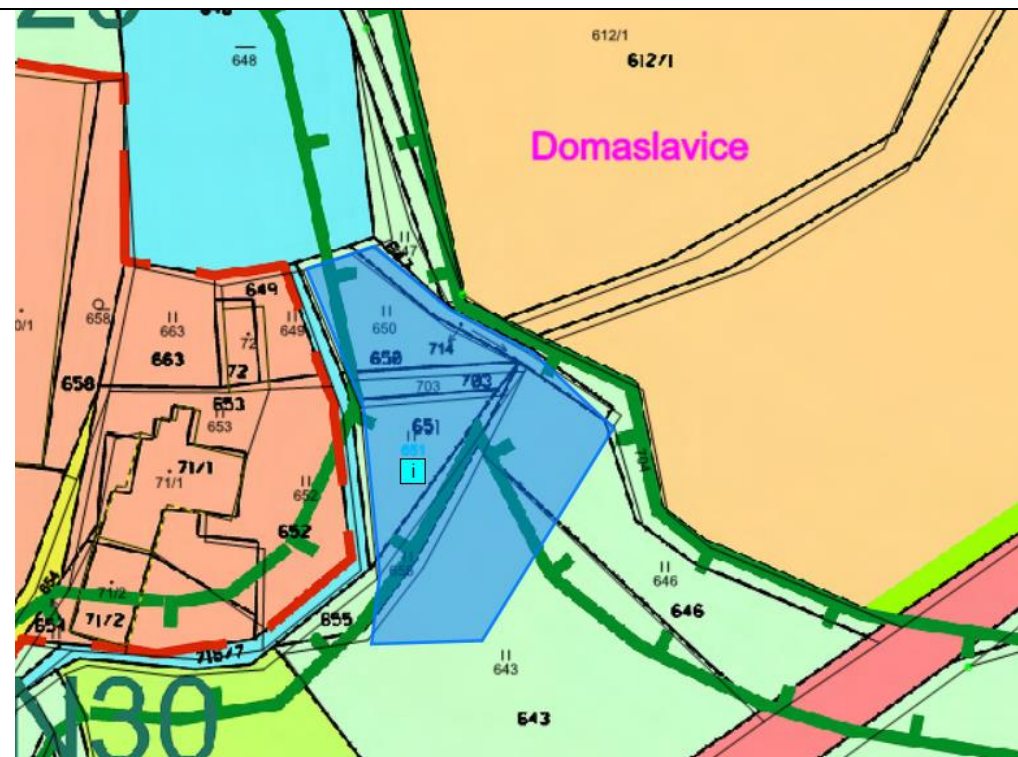
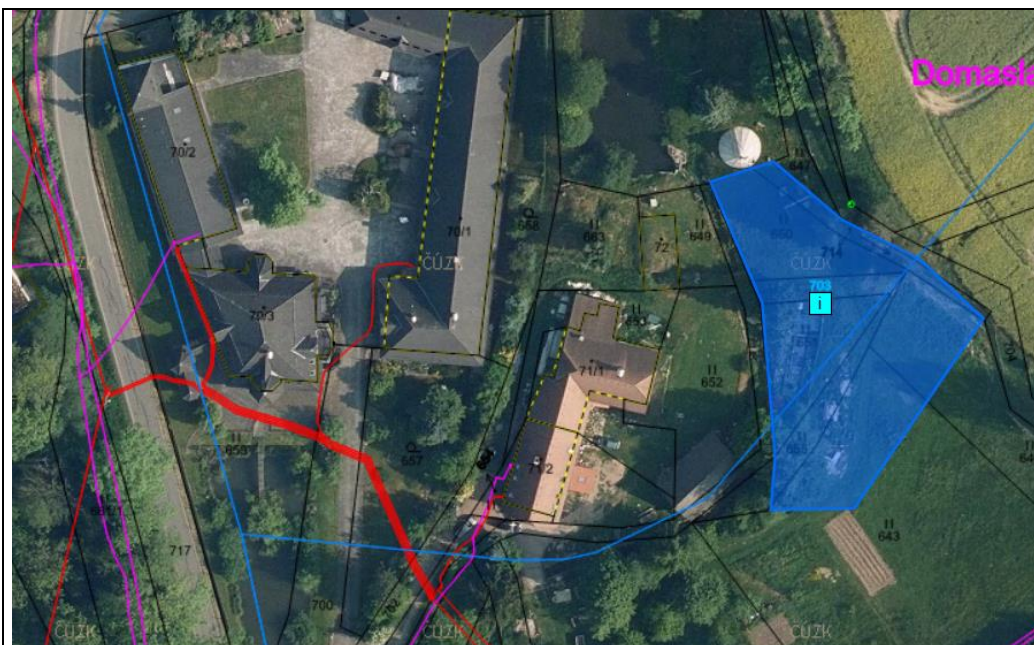


### Námět č. 17a do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                                          |                    |                                                                                                                           |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrální území      | Vlčetín u Bílé                                                                                           | Parcelní číslo     | 714, 703, 651, 655, 643, 646                                                                                              |
| Druh pozemku           | koryto vodního toku, TTP, ostatní plocha – ostatní komunikace                                            | Výměra pozemku (ů) | 58 m <sup>2</sup> , 60 m <sup>2</sup> , 208 m <sup>2</sup> , 115 m <sup>2</sup> , 282 m <sup>2</sup> , 231 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – TTP, biokoridor                                                                      |                    |                                                                                                                           |
| Požadavek na změnu     | stavba skleníku a zemědělské stavby skladu a pro uskladnění techniky - bude prověřen průběh biokoridoru. |                    |                                                                                                                           |

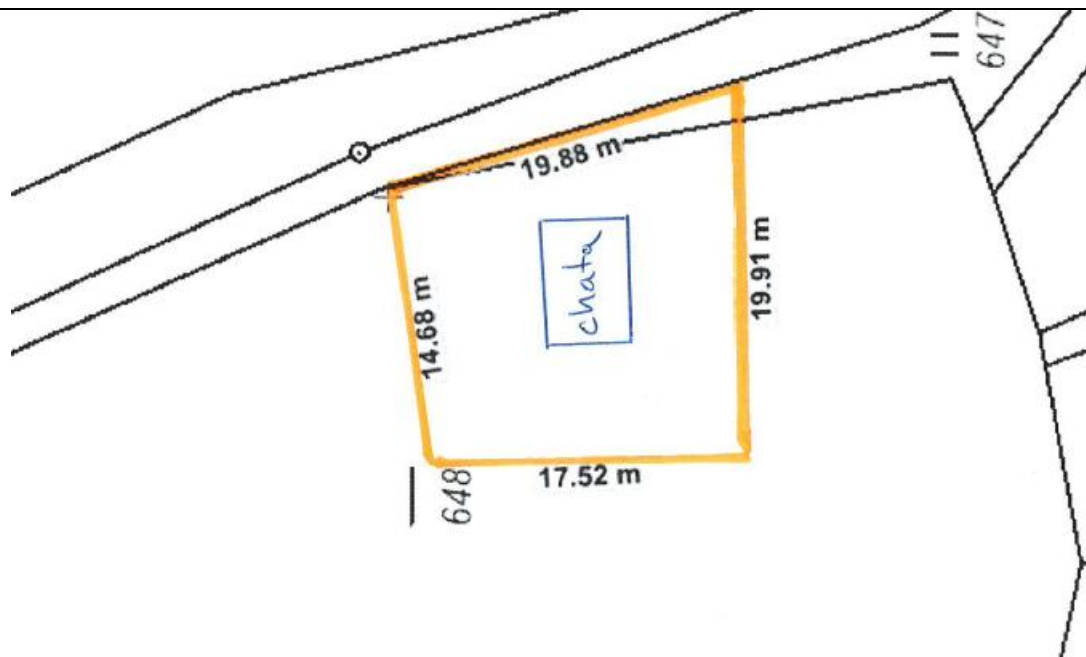
Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

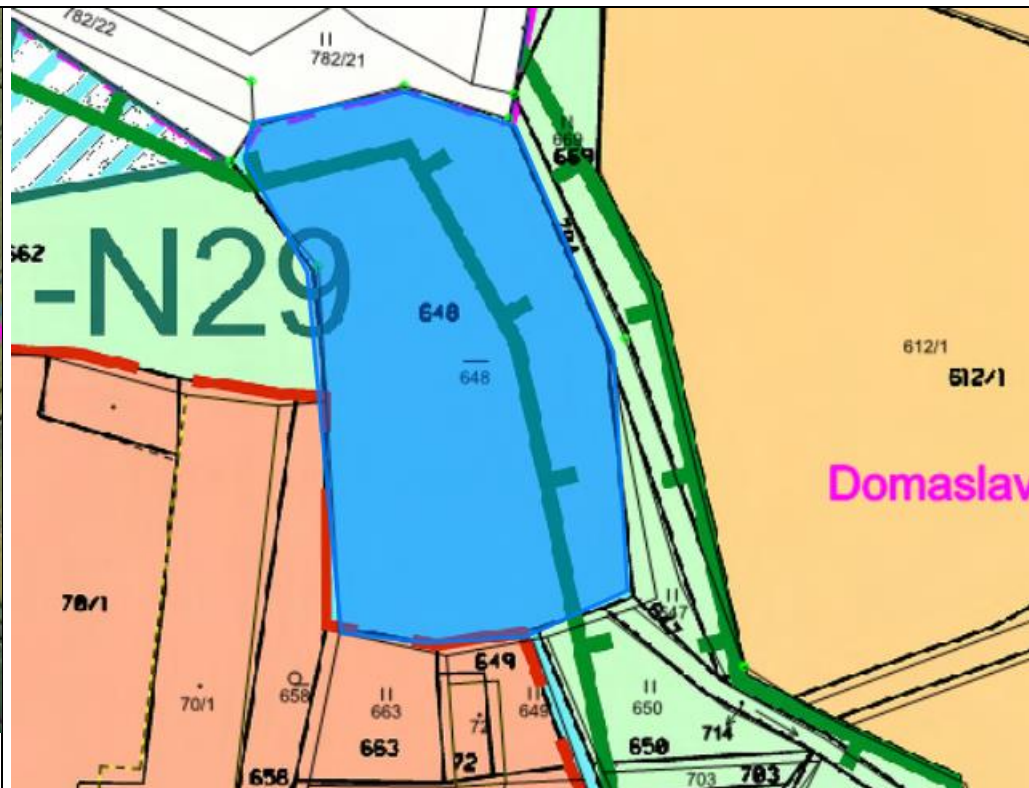
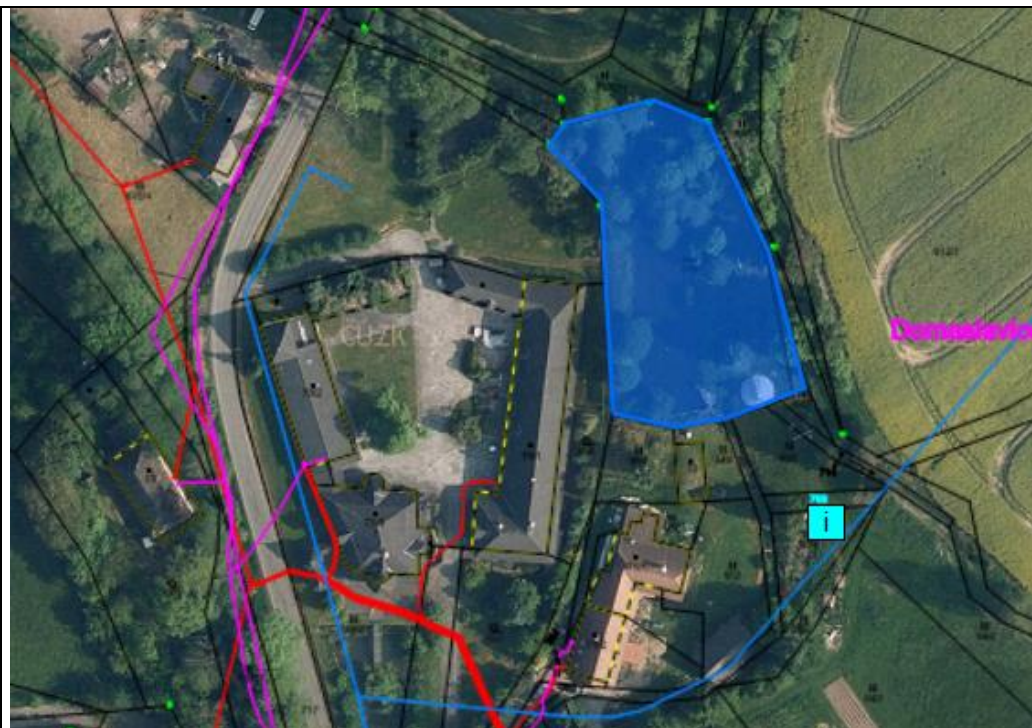




### Námět č. 17b do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                     |                    |                                                                                                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Katastrální území      | Vlčetín u Bílé                                                                      | Parcelní číslo     | 648                                                                                                                       |
| Druh pozemku           | vodní plocha                                                                        | Výměra pozemku (ů) | 58 m <sup>2</sup> , 60 m <sup>2</sup> , 208 m <sup>2</sup> , 115 m <sup>2</sup> , 282 m <sup>2</sup> , 231 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy vodní a vodohospodářské                                                      |                    |                                                                                                                           |
| Požadavek na změnu     | stavba chaty - bude prověřena změna průběhu biokoridoru mimo dotčenou část pozemku. |                    |                                                                                                                           |

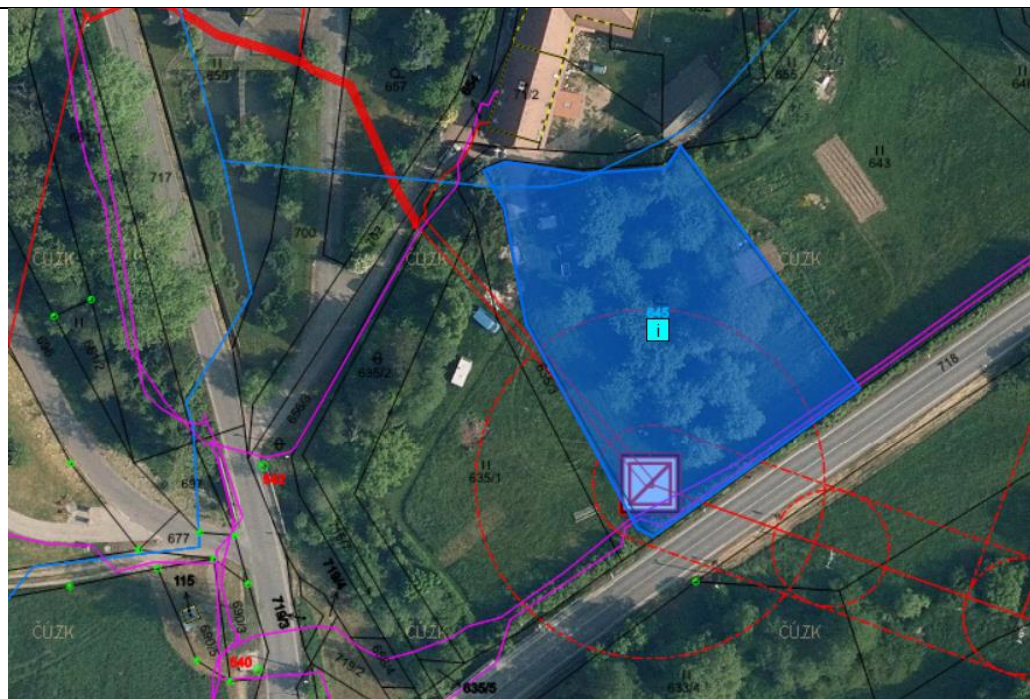




### Námět č. 17c do územního plánu Bílá

|                        |                                                                         |                    |                      |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Vlčetín u Bílé                                                          | Parcelní číslo     | 645                  |
| Druh pozemku           | zahrada                                                                 | Výměra pozemku (ů) | 2 362 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zahrad a sadů                                                    |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | stavba kuchyně - bude prověřena změna průběhu biokoridoru mimo pozemek. |                    |                      |

Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

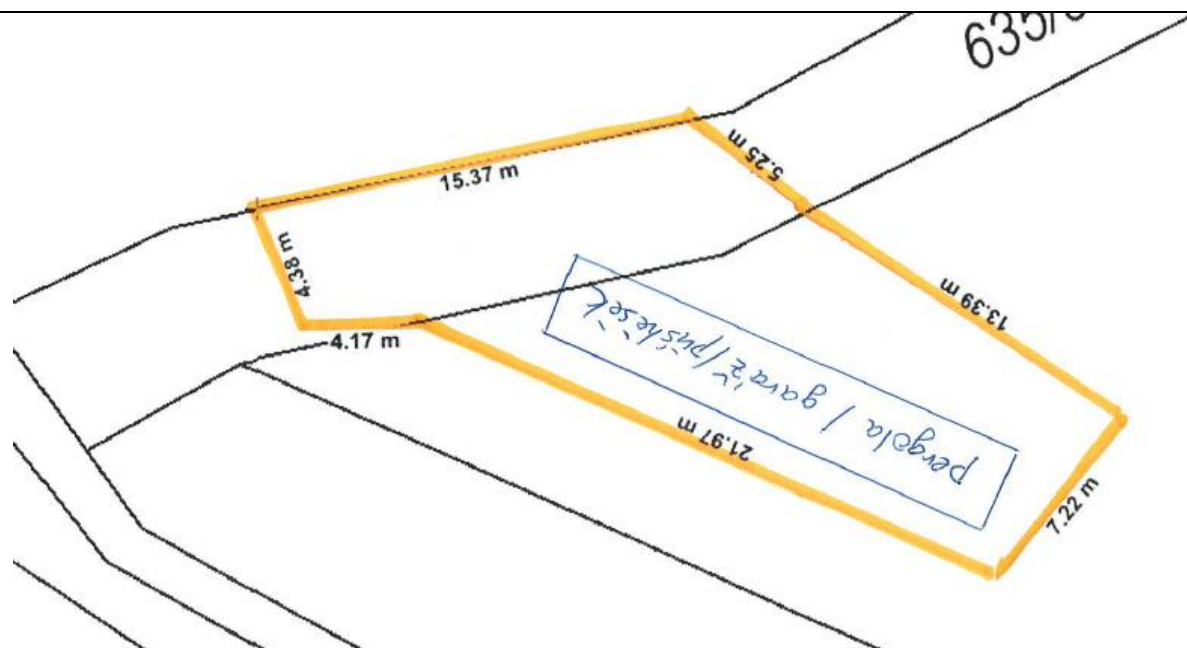


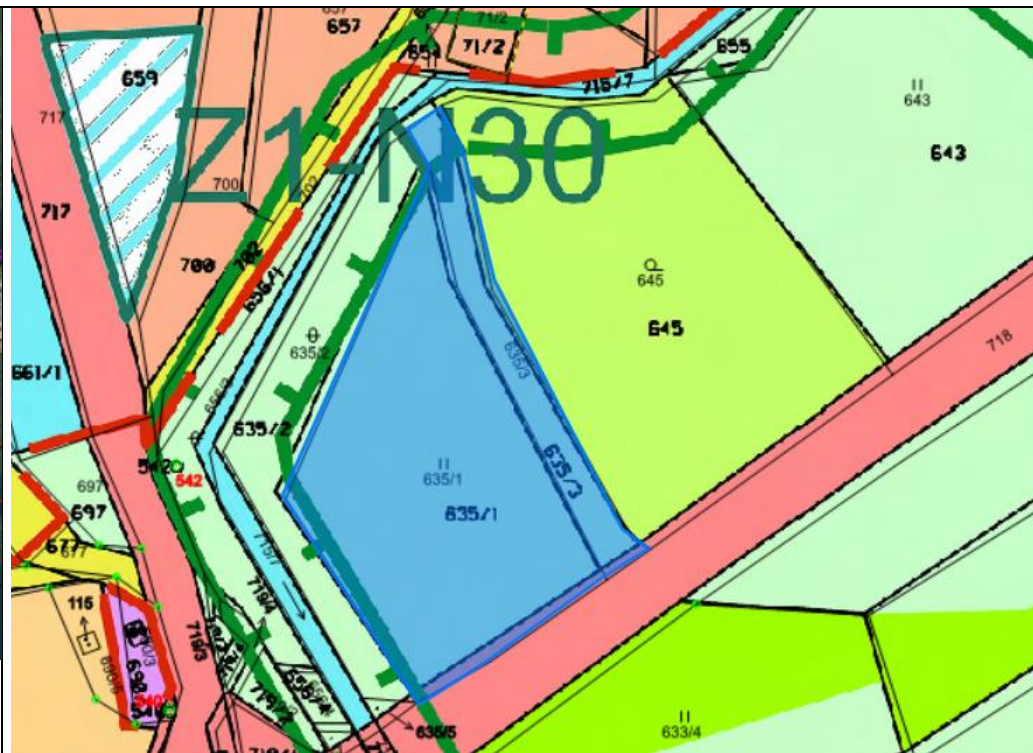
## Námět č. 17d do územního plánu Bílá

### Popis změny

|                        |                                                                                           |                    |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| Katastrální území      | Vlčetín u Bílé                                                                            | Parcelní číslo     | 635/3, 635/1                              |
| Druh pozemku           | ostatní plocha - ostatní komunikace, TTP                                                  | Výměra pozemku (ů) | 365 m <sup>2</sup> , 1 663 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - TTP                                                                   |                    |                                           |
| Požadavek na změnu     | stavba pergoly/přístřešku/garáže - bude prověřena změna průběhu biokoridoru mimo pozemky. |                    |                                           |

Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

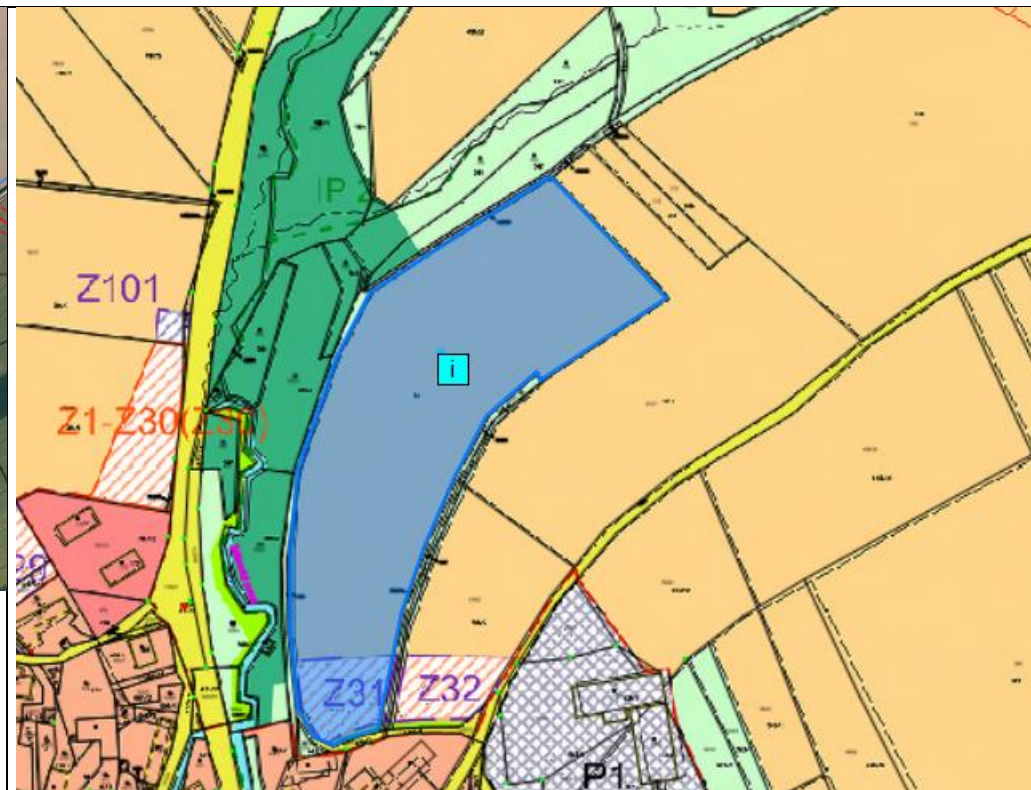




### Námět č. 18 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                       |                    |                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Katastrální území      | Petrašovice                                                           | Parcelní číslo     | 511                   |
| Druh pozemku           | orná půda                                                             | Výměra pozemku (ů) | 21 487 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - orná půda, plochy bydlení (Z31)                   |                    |                       |
| Požadavek na změnu     | výstavba rodinných domů – v rozsahu plochy Z31 vymezené v platném ÚP. |                    |                       |

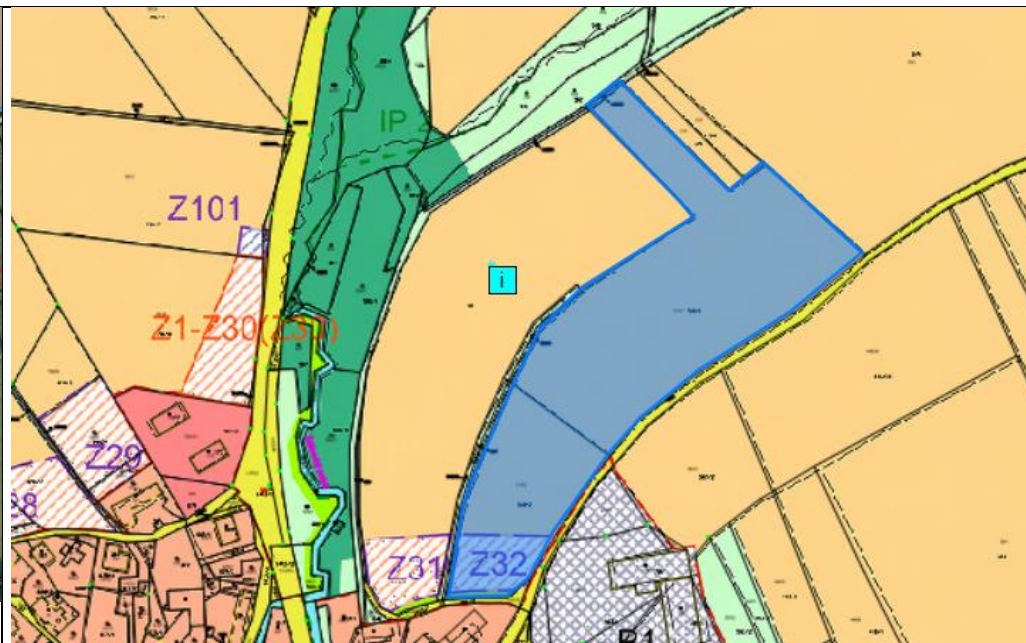
Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu.



### Námět č. 19 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                       |                    |                                              |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|
| Katastrální území      | Petrašovice                                                           | Parcelní číslo     | 518/2, 518/1                                 |
| Druh pozemku           | orná půda                                                             | Výměra pozemku (ů) | 6 027 m <sup>2</sup> , 15 941 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - orná půda, plochy bydlení (Z32)                   |                    |                                              |
| Požadavek na změnu     | výstavba rodinných domů – v rozsahu plochy Z32 vymezené v platném ÚP. |                    |                                              |

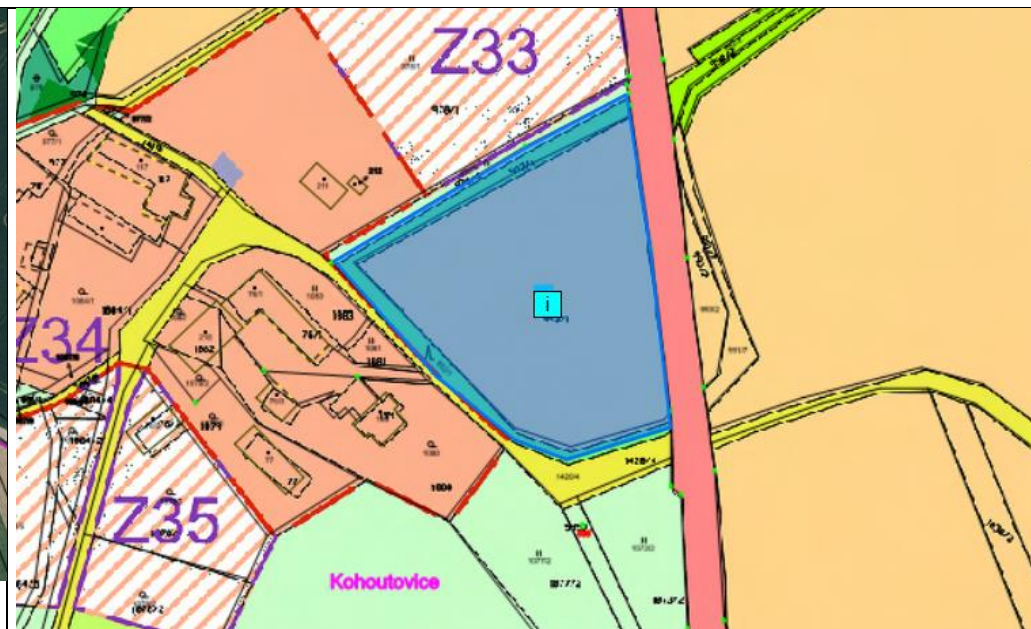
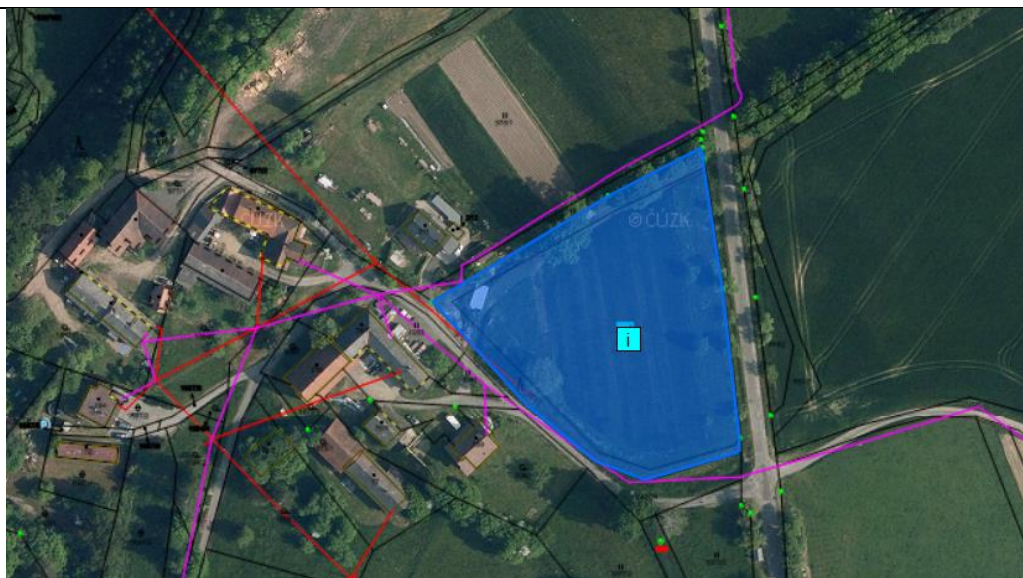
Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu.



## Námět č. 21 do územního plánu Bílá

|                        |                                             |                    |                                           |
|------------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| Katastrální území      | Petrašovice                                 | Parcelní číslo     | 993/1, 992/1                              |
| Druh pozemku           | orná půda, ostatní plocha                   | Výměra pozemku (ů) | 5 232 m <sup>2</sup> , 901 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - orná půda, plochy lesní |                    |                                           |
| Požadavek na změnu     | výstavba rodinného domu pro rodinu          |                    |                                           |

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání požadoval plochu redukovat pouze pro 1 RD.



## Námět č. 22 do územního plánu Bílá

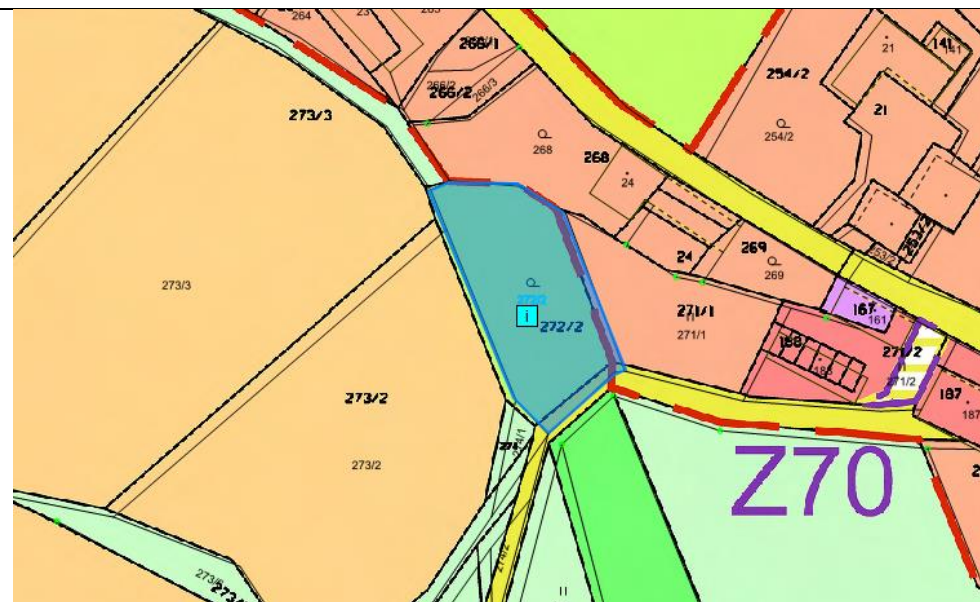
|                        |                                                                 |                    |                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Katastrální území      | Bílá u Českého Dubu                                             | Parcelní číslo     | 346/1                 |
| Druh pozemku           | orná půda                                                       | Výměra pozemku (ů) | 32 964 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - orná půda                                   |                    |                       |
| Požadavek na změnu     | stavba rodinného domu - rozšíření plochy max. po vrchní vedení. |                    |                       |

- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu.
- Dotčený orgán ochrany lesa při projednání návrhu zadání upozornil, že je nutné dodržet § 14 odst. 2 lesního zákona a to, že umístování a povolování staveb ve vzdálenosti 30 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.
- Dotčený orgán ochrany myslivosti při projednání návrhu zadání požadoval námět vypustit z důvodu nevhodného rozšiřování zástavby do volné krajiny, která tvoří životní prostředí zvěře.



### Námět č. 23 do územního plánu Bílá

|                        |                                           |                    |                    |
|------------------------|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Katastrální území      | Hradčany u Českého Dubu                   | Parcelní číslo     | 272/2              |
| Druh pozemku           | zahrada                                   | Výměra pozemku (ů) | 994 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zahrad a sadů                      |                    |                    |
| Požadavek na změnu     | stavba rodinného domu pro syna nebo dceru |                    |                    |



### Námět č. 24 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                                                                                                                                                               |                    |                      |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Petrašovice                                                                                                                                                                                                                   | Parcelní číslo     | 1239                 |
| Druh pozemku           | TTP                                                                                                                                                                                                                           | Výměra pozemku (ů) | 2 773 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – TTP, biocentrum                                                                                                                                                                                           |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | rozšíření plochy rekreace o 14 m <sup>2</sup> , stávající chata na pozemku st. p. 174 je ve špatném stavu a žadatel by ji rád nahradil podsklepenou novou chatou o výměře do 40 m <sup>2</sup> – prověřit zmenšení biocentra. |                    |                      |

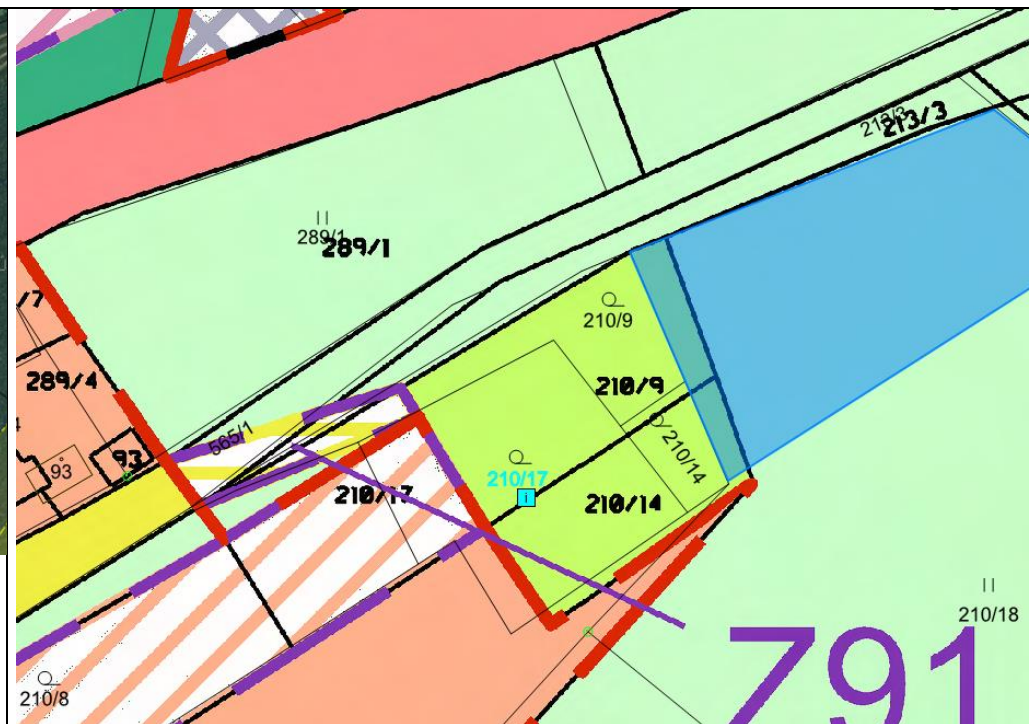
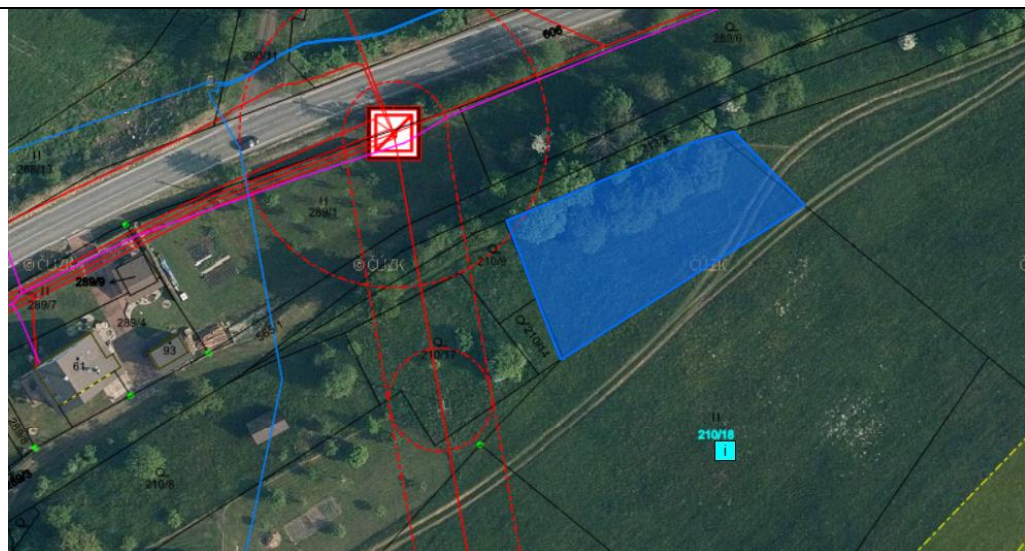
- Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany lesa při projednání návrhu zadání upozornil, že je nutné dodržet § 14 odst. 2 lesního zákona a to, že umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti 30 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.



## Námět č. 26 do územního plánu Bílá

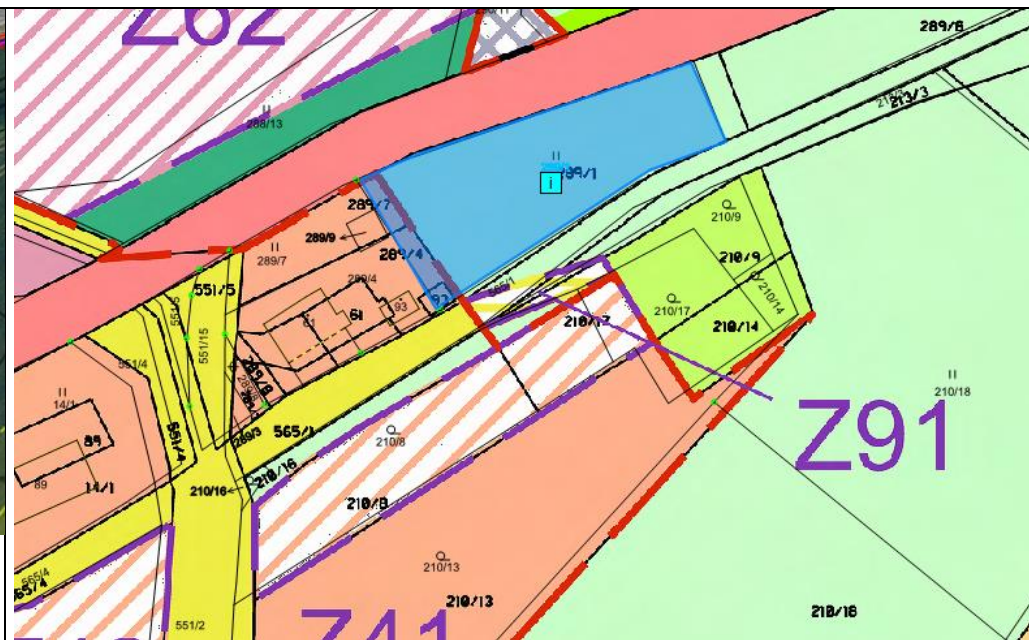
|                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Vlčetín u Bílé                                                                                                                                                                                                                                     | Parcelní číslo     | 210/18               |
| Druh pozemku           | TTP                                                                                                                                                                                                                                                | Výměra pozemku (ů) | 5 889 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – TTP                                                                                                                                                                                                                            |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | umístění stavby pro rekreaci na části pozemku o výměře cca 1 140 m <sup>2</sup> - zahrnout pouze nezbytnou část pozemku 210/18 spolu s pozemky parc. č. 210/9, 210/14 a 213/3, aby se docílilo minimální požadované výměry. Nutné vyřešit přístup. |                    |                      |

Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.



## Námět č. 27 do územního plánu Bílá

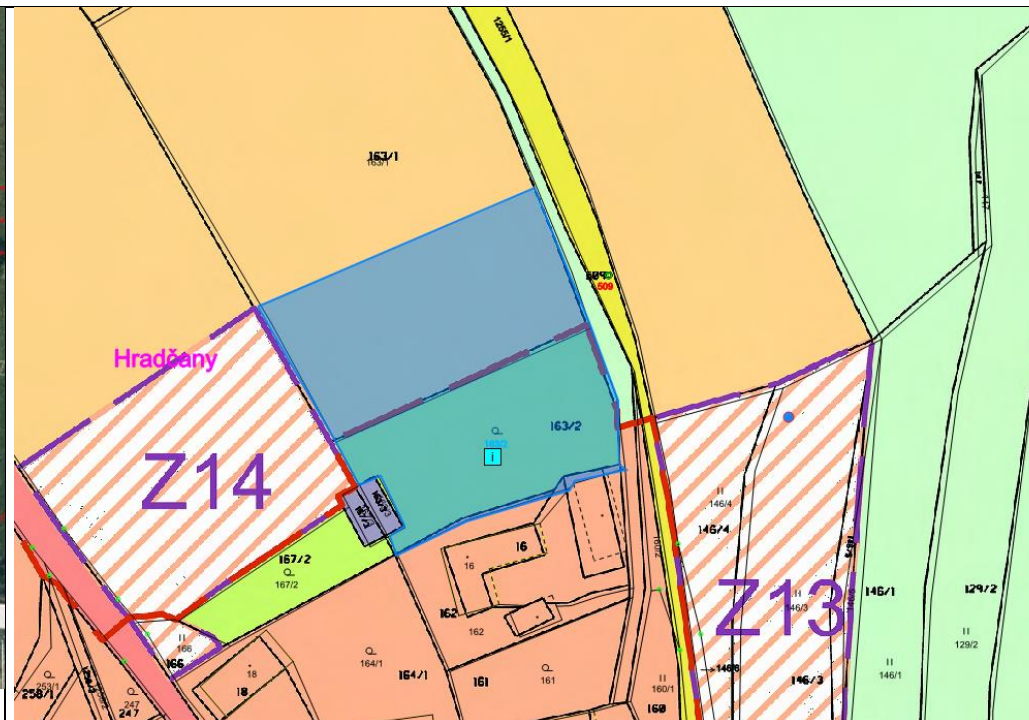
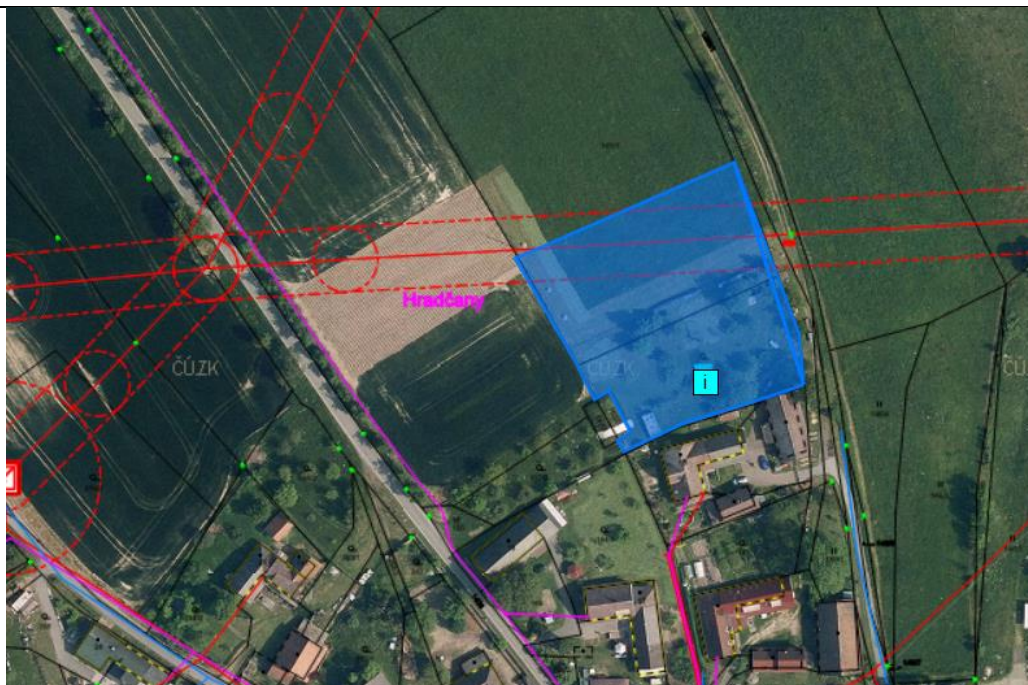
|                        |                                                                          |                    |                      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Vlčetín u Bílé                                                           | Parcelní číslo     | 289/1                |
| Druh pozemku           | TTP                                                                      | Výměra pozemku (ů) | 1 469 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – TTP                                                  |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | výstavba rodinného domu s garáží - zástavbu umožnit jen v západní části. |                    |                      |



### Námět č. 29 do územního plánu Bílá

|                        |                                                          |                    |                                             |
|------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| Katastrální území      | Hradčany u Českého Dubu                                  | Parcelní číslo     | 163/2, 163/1                                |
| Druh pozemku           | zahrada, orná půda                                       | Výměra pozemku (ů) | 1 964 m <sup>2</sup> , 8 857 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zahrad a sadů, plochy zemědělské – orná půda      |                    |                                             |
| Požadavek na změnu     | stavba rodinného domu – plochu vymezit po vrchní vedení. |                    |                                             |

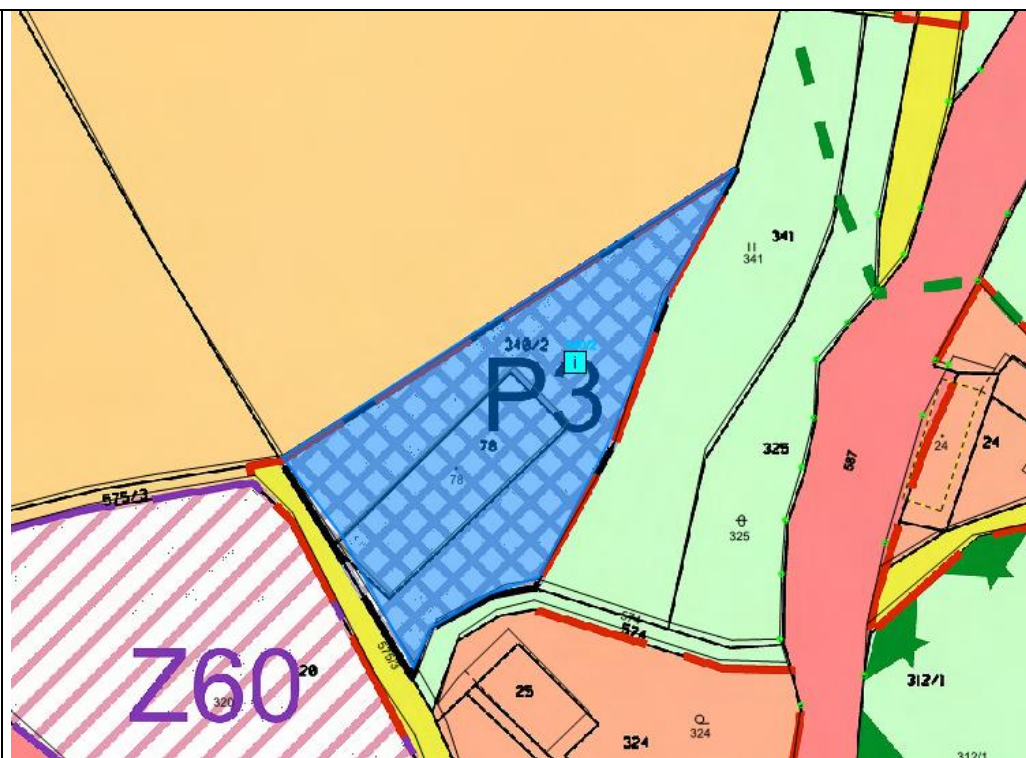
Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.



### Námět č. 30 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                 |                    |                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| Katastrální území      | Chvalčovice                                                                     | Parcelní číslo     | 78, 340/2                                 |
| Druh pozemku           | zastavěná plocha a nádvoří, ostatní<br>plocha – manipulační plocha              | Výměra pozemku (ů) | 640 m <sup>2</sup> , 2 009 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy smíšené výrobní - zemědělská a průmyslová výroba – přestavbová plocha P3 |                    |                                           |
| Požadavek na změnu     | stavba rodinného domu                                                           |                    |                                           |

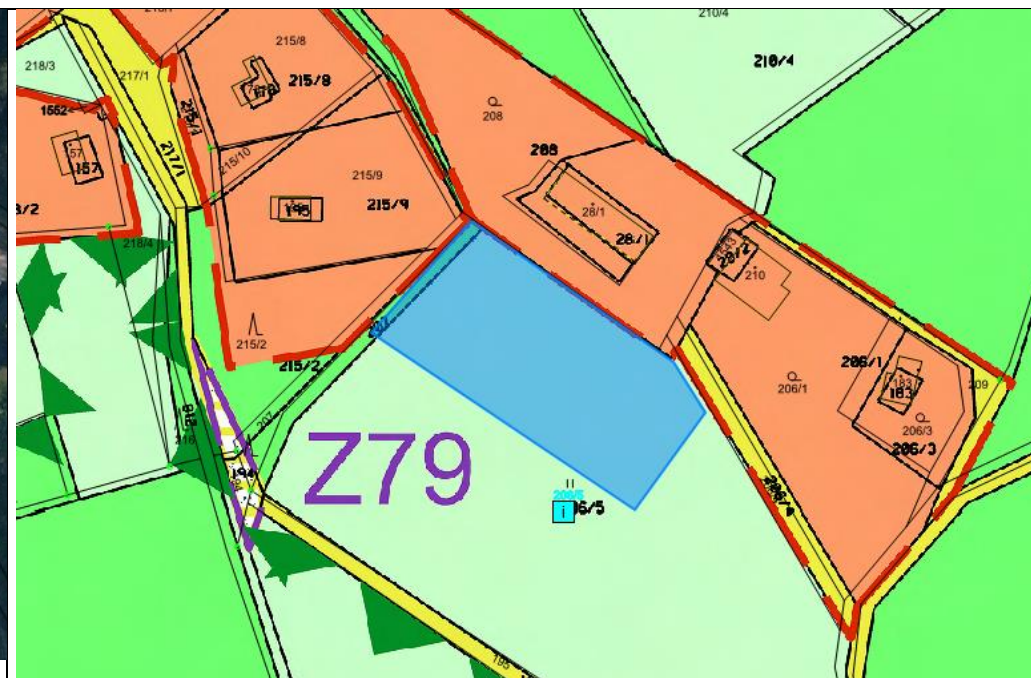
Dotčený orgán ochrany přírody upozornil, že takto dlouhodobě nevyužívané plochy je třeba prověřit z pohledu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.



### Námět č. 31 do územního plánu Bílá

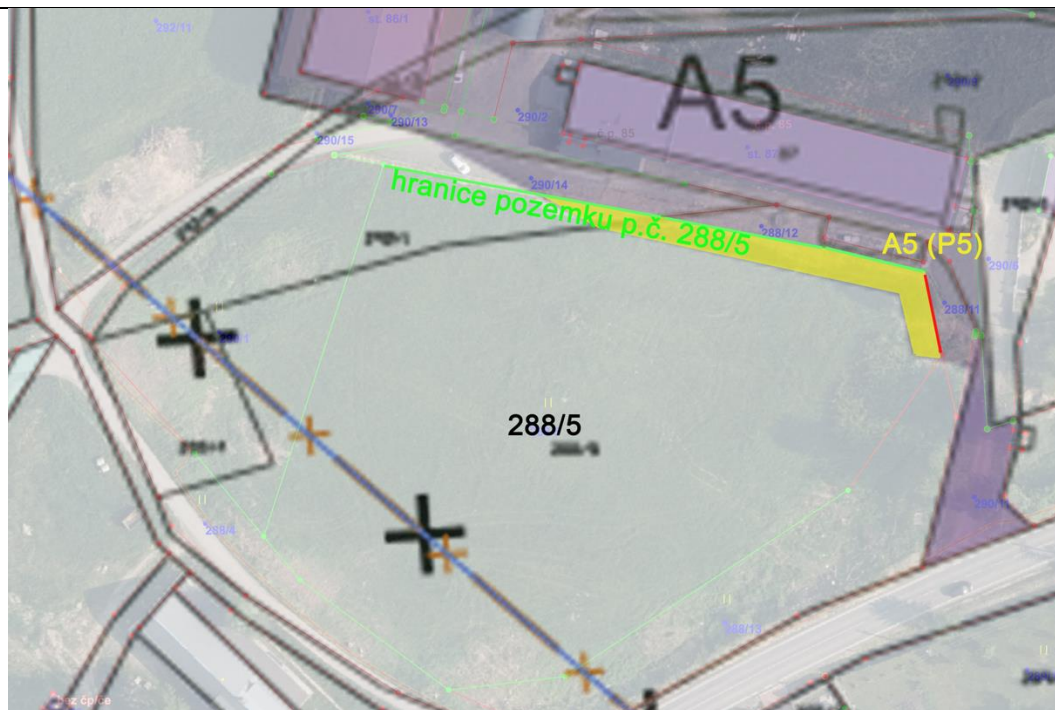
|                        |                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                      |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Petrašovice                                                                                                                                                                                                                                   | Parcelní číslo     | 206/5                |
| Druh pozemku           | TTP                                                                                                                                                                                                                                           | Výměra pozemku (ů) | 6 600 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské - TTP                                                                                                                                                                                                                       |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | umístění zemědělské stavby pro uskladnění traktoru pro obhospodařování okolních pozemků, legalizace stávajícího oplocení zahrady, rozšíření zastavěné plochy pod stávající stavbou č. p. 14 na část pozemku o výměře cca 1 300 m <sup>2</sup> |                    |                      |

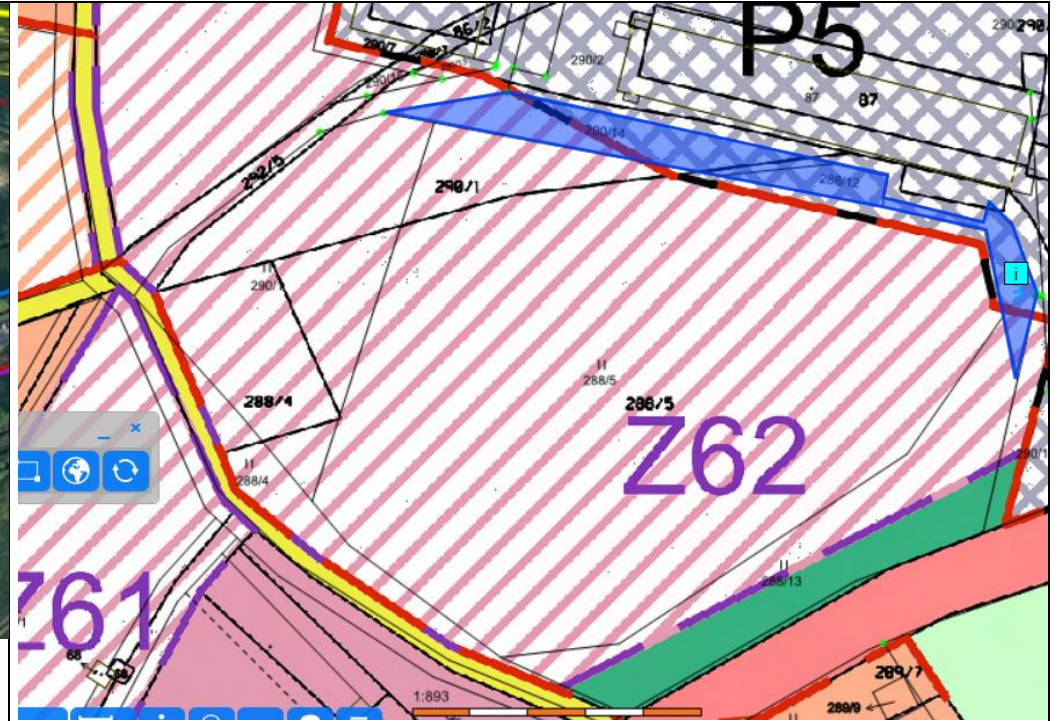
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny při projednání návrhu zadání požadoval plochu redukovat pouze pro potřeby výstavby krytého stání a zpevněných ploch pod č. p. 14 v návaznosti na zastavitelné plochy. Jedná se o krajinářsky cennou lokalitu.
- Dotčený orgán ochrany lesa při projednání návrhu zadání upozornil, že je nutné dodržet § 14 odst. 2 lesního zákona a to, že umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti 30 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.



### Námět č. 32a do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |                         |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Katastrální území      | Vlčetín u Bílé                                                                                                                                                                                                                                                                         | Parcelní číslo     | 290/14, 288/12 a 288/11 |
| Druh pozemku           | ostatní plocha                                                                                                                                                                                                                                                                         | Výměra pozemku (ů) | 418 m <sup>2</sup>      |
| Funkce dle platného ÚP | <p>část plochy smíšené obytné (Z62) a plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba (P5)</p> <p>část plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba (P5)</p> <p>část plochy smíšené obytné (Z62) a plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba (P5)</p> |                    |                         |
| Požadavek na změnu     | Plochu Z62 vymezit v souladu se stavem v území a dle aktuální katastrální mapy                                                                                                                                                                                                         |                    |                         |

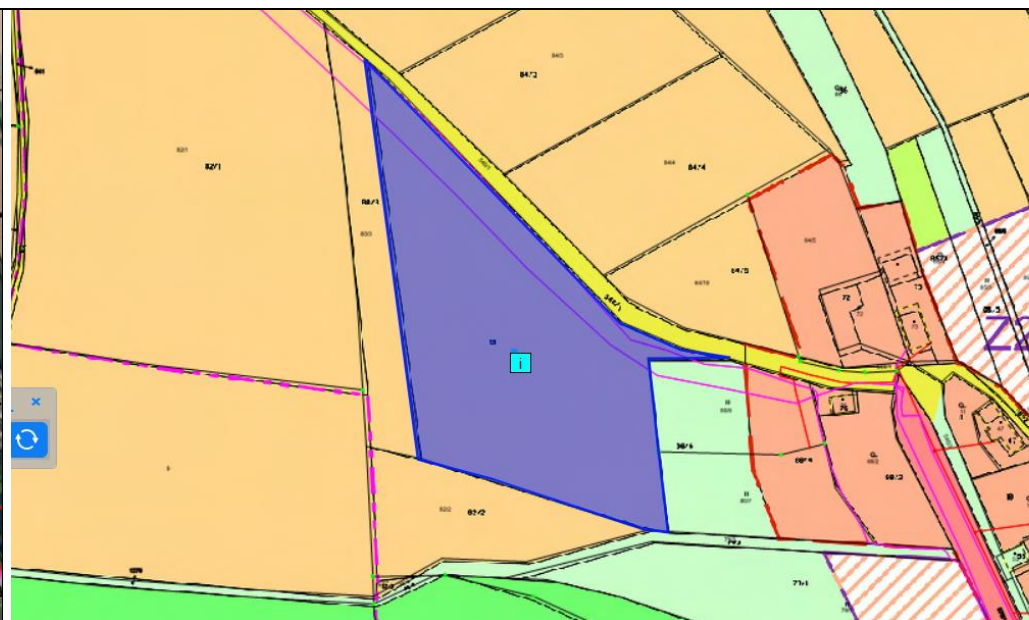




### Námět č. 34 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                                                                                    |                    |                      |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| Katastrální území      | Chvalčovice                                                                                                                                        | Parcelní číslo     | 80/6, 80/7           |
| Druh pozemku           | TTP                                                                                                                                                | Výměra pozemku (ů) | 11179 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – trvale travní porosty                                                                                                          |                    |                      |
| Požadavek na změnu     | rozšíření plochy ke stávajícím 2 rodinným domům – stavba letní kuchyně, zahradní domek, přístřešek pro drůbež, bazén, opěrná zeď pro úpravy terénu |                    |                      |

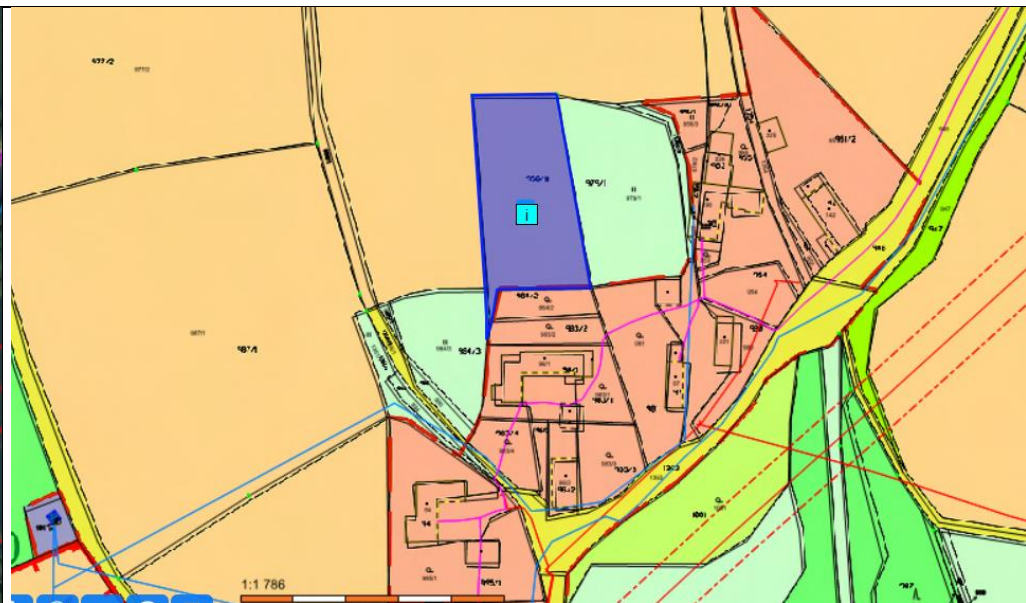
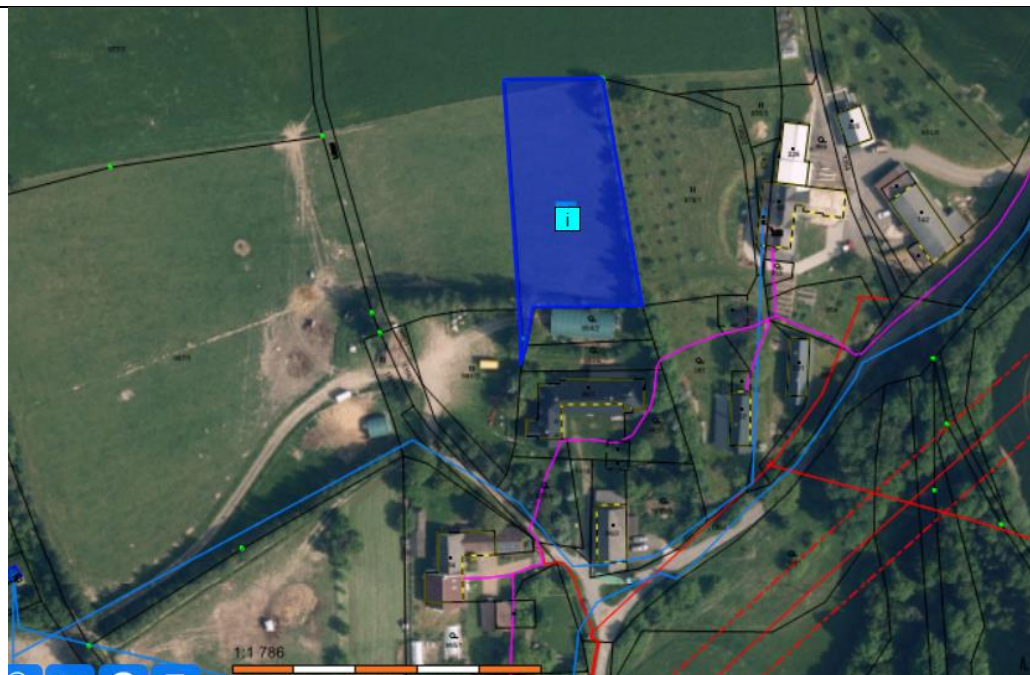
- Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Námět se nachází na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany ZPF, kterou lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad jiným veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny (Magistrát města Liberce) při projednání návrhu zadání nesouhlasil s námětem z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny a ochrany krajinného rázu. Jedná se o krajinařsky cennou lokalitu.



### Námět č. 35 do územního plánu Bílá

|                        |                               |                    |                     |
|------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| Katastrální území      | Hradčany u Českého Dubu       | Parcelní číslo     | 956/11              |
| Druh pozemku           | orná půda                     | Výměra pozemku (ů) | 2598 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy zemědělské – orná půda |                    |                     |
| Požadavek na změnu     | Stavba rodinného domu         |                    |                     |

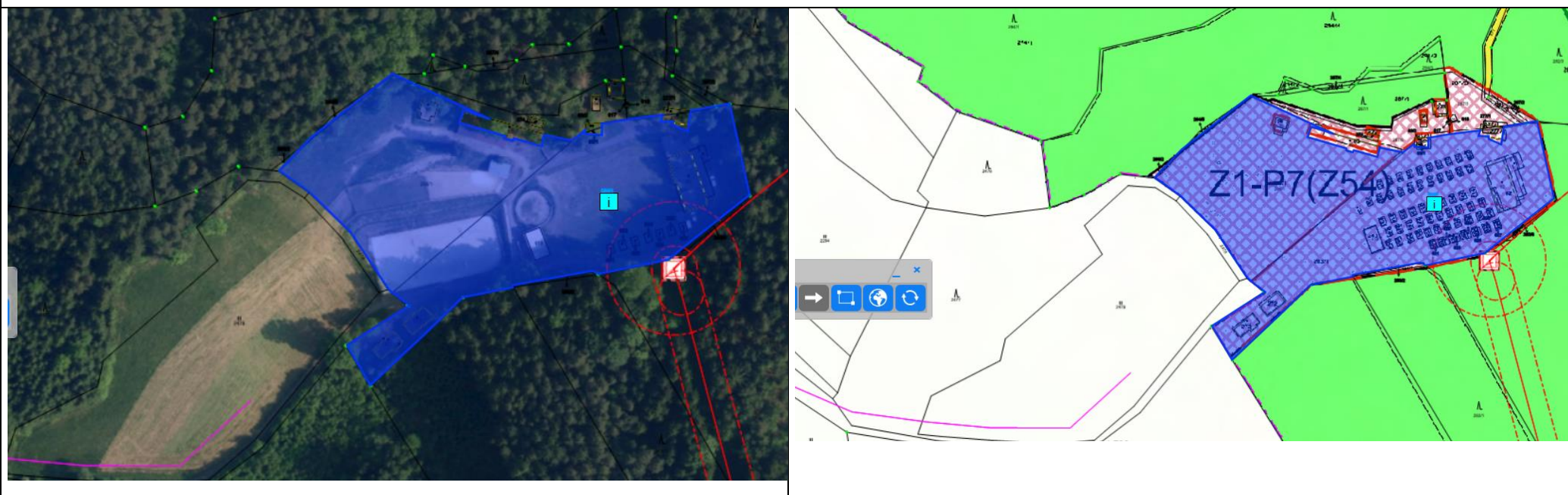
Dotčený orgán ochrany ZPF při projednání návrhu zadání konstatoval, že námět je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.



### Námět č. 37 do územního plánu Bílá

|                        |                                                                                                                                            |                    |                                           |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------|
| Katastrální území      | Bílá u Českého Dubu                                                                                                                        | Parcelní číslo     | 283/1, 286/1                              |
| Druh pozemku           | ostatní plocha. ostatní plocha Z1-P7                                                                                                       | Výměra pozemku (ů) | 7454 m <sup>2</sup> , 5881 m <sup>2</sup> |
| Funkce dle platného ÚP | plochy smíšené obytné, přestavbová plocha                                                                                                  |                    |                                           |
| Požadavek na změnu     | U plochy Z1-P7 zrušit podmínku odstupové vzdálenosti od lesa 26 m z důvodu výstavby jezdecké haly, která by zasahovala do této vzdálenosti |                    |                                           |

Dotčený orgán ochrany lesa při projednání návrhu zadání upozornil, že je nutné dodržet § 14 odst. 2 lesního zákona a to, že umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti 30 m od lesa bude v budoucnu podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.



17. Dále budou prověřeny podněty uvedené v kapitole F. Zprávy o uplatňování územního plánu Bílá.

18. Všechny dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu budou prověřeny z hlediska jejich potřeby vymezení. Pokud potřeba jejich vymezení nebude prokázána, nebudou dále navrhovány.

19. Rozvoj obce přednostně usměrňovat mimo území Přírodního parku Ještěd. Zástavba navrhovaná v Přírodním parku Ještěd bude v souladu s nařízením o jeho zřízení.
20. V části Kocourov, Letařovice a Luhov zachovat historickou strukturu zástavby s výrazně omezenou možností jejího rozšíření. Rozvoj obce je nutné vnímat jako ukončený, který bude dále směřovat k přestavbě a obnově existujících objektů, přičemž nová výstavba je možná pouze výjimečně. Je potřeba chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině, tj. je třeba vyloučit stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině. Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě je třeba chránit charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů (zejména v kontextu s objekty a soubory se zřetelnými architektonickými hodnotami a s kulturními památkami – kostel sv. Jakuba v Letařovicích). Nová výstavba se musí podřizovat formám a výrazu tradičních objektů (půdorysný tvar, výška, tvar střechy, materiály a barevnost). V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny je potřeba zachovat a doplnit harmonické zapojení sídla do krajinného rámce pomocí mimolesní zeleně.
21. V částech Dehtáry, Chvalčovice, Kohoutovice, Trávníček a Vesec respektovat historickou strukturu zástavby s možností jejího úměrného doplnění. Nová výstavba musí být situována do kontaktu s existující zástavbou, přičemž je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby. Měl by být chráněn i charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Nová výstavba by se měla podřizovat formám a výrazu objektů (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy). V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny je třeba dbát o zachování a posílení mimolesní zeleně v lesozemědělské krajině a o zachování krajinného kontextu hradiště Klamorna.
22. V části Hradčany a Klamorna může být urbanistická struktura sídla upravena a doplněna, rozvoj sídla je však možný pouze v návaznosti na existující zástavbu. Nová výstavba na okrajích existující zástavby by měla být navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny. Měl by být zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu.
23. V části Petrašovice musí být respektována historická struktura zástavby s možností jejího úměrného doplnění, přičemž nová výstavba by měla být situována do kontaktu s existující zástavbou. Je třeba omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a vyloučit stavby, které by vytvářely nový výrazný znak siluety existující zástavby. Chráněn by měl být i charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Nová výstavba se musí podřizovat formám a výrazu objektů (měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy). V rámci návrhu Koncepce uspořádání krajiny je třeba navrhnout a dotvořit harmonické zapojení zástavby do okolí zemědělské krajiny.
24. V části Bílá při návrhu ploch pro bydlení umožnit pouze stavby, které svými výškami, formami a měřítkem budou respektovat tradiční podobu vesnických domů. Velikost pozemků pro izolované rodinné domy by neměla být menší než 800 m<sup>2</sup> mimo odůvodněné výjimky

na stabilizovaných plochách v souladu s jejich charakterem. Pozornost je třeba věnovat zapojení nové zástavby na okraji zastavěného území do navazující zemědělské krajiny (otázka situování staveb na pozemcích).

25. V případě rozvoje zemědělského areálu v Bílé nastavit maximální výšky staveb tak, aby neměl rozvoj další nepříznivý vliv na siluetu sídla a obraz sídla v krajině (sídlo je pozorovatelné z otevřených ploch zemědělské krajiny plochého hřbetu Dubska a Vápenice).
26. V areálech nevyužívaných objektů, tzv. brownfields (část areálu bývalého JZD v Bílé, objekt bývalého kravína v Hradčanech, objekt bývalého kravína v Kohoutovicích – Kocourově, objekt bývalé restaurace č. p. 53 v Petrašovicích) vymezit polyfunkční využití.
27. Prověřit potřebnost ploch [Z18](#), [Z23](#) vymezených v minimálním nebo žádném kontaktu s kompaktní zástavbou sídel.
28. Prověřit potřebnost plochy [Z12](#) vymezené na pohledově exponovaném místě.
29. Prověřit potřebnost ploch [Z15](#), [Z17](#) z důvodu narušení rozptýleného charakteru sídla Letařovice, jejich polohy na exponovaném místě a střetu s limity využití území (ochranné pásmo vodního zdroje, prvky ÚSES).
30. Prověřit potřebnost ploch [Z9](#), [Z20](#), [Z21](#), [Z22](#), [Z33](#) z důvodu jejich střetu s půdami I. a II. třídy ochrany ZPF.
31. Prověřit potřebnost plochy [Z46](#) z důvodu jejího velkého rozsahu a tím narušení charakteru sídla Vlčetín a dále střetu s kvalitními půdami.
32. Prověřit potřebnost plochy [Z60](#), zda je řádně zohledněn vztah plochy ke zvýšené hodnotě sídla; v případě potřeby upravit rozsah, způsob využití, podmínky prostorového uspořádání, nebo stanovit povinnost dodatečného zpracování územní studie nebo regulačního plánu.
33. Prověřit přiměřenost rozsahu plochy [Z62](#) vzhledem k charakteru a poloze sídla a poloze v Přírodním parku Ještěd a případně korigovat její rozsah.
34. Územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky a jejich prostředí, území s archeologickými nálezy, historicky a architektonicky cenné stavby a další sledované jevy s kulturní hodnotou.
35. Prověřit vytváření podmínek pro krátkodobé formy rekreace. Nevymezovat plochy pro plošně významné rekreační areály a stavby hotelového typu.

## C . P O Ž A D A V K Y N A K O N C E P C I V E Ř E J N É I N F R A S T R U K T U R Y

36. Návrh dopravní a technické vybavenosti řešit v souladu s principy zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny a nenarušení územního systému ekologické stability a krajinných horizontů.

### DOPRAVA

37. Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

38. Nepovolovat záměry, které by způsobily neprůchodnost územím (včetně rušení zvykových cest).

39. Navrhnout koncepci dopravní infrastruktury pěší a cyklistické v širších vztazích v návaznosti na existující trasy a územní plány sousedních obcí. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití bude prověřena možnost umístování cyklostezek a pěších tras a v zastavitelném území budou umožněny chodníky.

40. Prověřit záměry evidované v ÚAP:

- a. Prověřit vymezení cyklostezky Karolíny Světlé, pro kterou je zpracovaná územní studie (USK [CT15](#)). Na území obce bude vedena jako cyklotrasa.
- b. Prověřit možnost vymezení nových cyklotras (USK [CT11](#), [CT12](#))
- c. Prověřit propojení turistických tras Vlčetín – Petrašovice (USK [TT7](#)) a Petrašovice – Hodkovice nad Mohelkou (USK [TT8](#)) - propojení stávajících turistických tras podél říčky Oharka.

41. Řešit nedostatek parkovacích míst uvnitř obce v Bílé a Bohdánkově.

42. Vyznačit v koordinačním výkresu OP letiště Hodkovice jako limit využití území.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

43. Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.

44. Aplikovat rozšíření vodovodních/kanalizačních řadů a vyžadovat napojení novostaveb na veřejnou infrastrukturu. Stanovit podmínky pro individuální způsoby zásobování vodou a likvidaci odpadních vod.

45. Prověřit možnosti vytápění (zvláště z obnovitelných zdrojů) a tyto varianty vytápění upřednostňovat.

46. Prověřit kapacity systémů technické infrastruktury a případně navrhnout posílení.
47. Nepřipustit výstavbu vysokých větrných elektráren z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot. FVE umožnit pouze na střechách stávajících staveb.

## **POŽADAVKY NA CIVILNÍ OCHRANU A OBRANU STÁTU**

48. Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.
49. Zpracovat „Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce“ stanovené § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v textové i grafické části územního plánu obce.
50. Do koordinačního výkresu doplnit informaci o jevu ÚAP č. 119 + text, že „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
51. Textová část Odůvodnění bude obsahovat podkapitolu Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, ve které budou vyjmenovány druhy staveb, které je možné povolit vždy jen na základě stanoviska Ministerstva obrany:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## **POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ**

52. Územní plán zpracovat v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje. Bude zajištěn základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochami pro výrobu, a dále respektovány hygienické limity hluku a vibrací a vytvořeny podmínky pro řešení hlučnosti z provozu na pozemních komunikacích a železnicích.

53. Respektovat zákon č. 42/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, který ustanovením § 12a stanovuje nový nástroj ochrany ovzduší před znečišťováním tuhými znečišťujícími látkami nebo látkami obtěžujícími zápachem. Jedná se o stanovení minimálních vzdáleností mezi vybranými stacionárními zdroji s těmito emisemi a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu.

## **POŽADAVKY NA VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

54. Zachovat a dotvořit přirozeným procesem vznikající místní centrální veřejné prostory.

55. Prověřit vymezení ploch pro občanské vybavení s ohledem na rozvoj bydlení v obci. Prověřit možnost občanského vybavení v jednotlivých zastavitelných plochách.

56. Prověřit záměr evidovaný v ÚAP na vybudování multifunkčního sportovního zázemí u hasičské nádrže ve Vlčetíně ([OV.116](#))

57. Prověřit záměr evidovaný v ÚAP na vybudování multifunkčního sportovního zázemí u hasičské nádrže v Petrašovicích – úprava nádrže pro účely koupání ([OV.117](#))

58. Pozemky parc. č. 627, 632/2, 632/1, 632/3, 632/4 v k.ú. Vlčetín u Bílé zachovat v plochách veřejného prostranství.

## **D . P O Ž A D A V K Y N A K O N C E P C I U S P O Ř Á D Á N Í K R A J I N Y**

### **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

59. Řešit vyloučení staveb a zařízení v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona. S ohledem na veřejný zájem ochrany nezastavěného území, krajiny a ZPF budou vyloučeny veškeré stavby pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů včetně úložišť elektrické energie. Ve výrokové části bude jmenovitě uvedeno, které stavby a zařízení se vylučují a bude u nich uveden konkrétní důvod jejich vyloučení. Stavby pro zemědělství a lesnictví budou vyloučeny nad určitou zastavěnou plochu.

60. Bude stanovena základní vybavenost v nezastavěném území. Bude konkrétně uvedeno, jaké stavby a zařízení v nich bude možné realizovat a bude definována jejich výška a plošná výměra. Dopravní a technickou infrastrukturu umožnit v nezastavěném území bez ohledu na funkční využití.

61. V nezastavěném území nepřipouštět povolování staveb pro rekreaci včetně glampingu jako např. tzv. mobilhousy, treehousy, jurty, iglú, skleníky a podobně. Doplnit definice k těmto pojmům.

62. Do návrhu územního plánu zapracovat síť místních a účelových komunikací včetně posouzení prostupnosti krajiny. Zajistit prostupnost krajiny pro člověka i volně žijící živočichy a nevytvářet nové migrační bariéry. Provéřít a navrhnout obnovu cestní sítě dle podkladů starých, historických map a zvykových tras v území.
63. V regulativech řešit problematiku oplocení a jiných bariér, např. ohrazování větších územních celků pro chov hospodářských zvířat, v nezastavěném území. Výstavbou oplocení nesmí být zabráněno prostupnosti krajiny a nesmí dojít k přerušení zvykových cest.
64. Chránit krajinné prvky přírodního charakteru v zastavěném území obce, které dotvářejí typický ráz obce a její zasazení do krajinného rámce. Nové rozvojové záměry umisťovat v souladu s ochrannou krajinného rázu obce.
65. V území vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy vodních toků.
66. Provéřít (zajistit) ochranu pramenných oblastí (USK [PR1135](#)).
67. Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability a zároveň zhodnotit jejich současný stav, aby jejich vymezení odpovídalo parametrům funkčních prvků ÚSES, popřípadě navrhnout změny v ÚSES. Pokud by došlo ke změně vymezení ÚSES, je třeba ji přehodnotit v souladu s Metodikou vymezování ÚSES z roku 2017 vymezení ÚSES.
68. Zajistit vymezení spojitého a funkčního územního systému ekologické stability mj. s cílem odstranění problematického vymezení prvků ÚSES (problémy definované v ÚAP):
- a. [USES003](#) absence propojení lokálního biokoridoru se sousední ORP Turnov (obec Kobyly),
  - b. [USES007](#) lokální biocentrum méně jak 3 ha,
  - c. [USES008](#) větev lokálního ÚSES ukončena v lesním porostu,
  - d. [USES009](#) větev ÚSES ukončena ve volné krajině,
  - e. [USES010](#) návrhová plocha dopravní infrastruktury v lokálním biokoridoru,
  - f. [USES011](#) návrhová plocha dopravní infrastruktury v regionálním biocentru,
  - g. [USES012](#) zastavěné území v biocentru (Bílá),

## **Z E M Ě Ď Ě L S K Ý P Ů D N Í F O N D**

69. Dodržet obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Ke změně funkčního využití navrhnout přednostně nezemědělské plochy a nevyužité plochy stavebních pozemků. Nerozšiřovat zastavitelné plochy schválené v doposud platném územním plánu obce, které jsou dlouhodobě nezastavěné.
70. Při řešení návrhu rozvoje obce posuzovat zemědělský půdní fond jako jednu z hlavních složek životního prostředí, dále jako základní přírodní bohatství naší země, a to že je nenahraditelným výrobním prostředkem umožňující zemědělskou výrobu.

71. Při navrhování změn funkčního využití ploch ZPF ve prospěch ploch zastavitelných (zejména ploch pro bydlení) vzít v úvahu, jaký je demografický vývoj společnosti v daném území a jak byly doposud využity zastavitelné plochy z platného územního plánu a z jeho změn. Je třeba zohlednit vypuštění některých zastavitelných ploch ve prospěch ploch nových, které budou pro obec perspektivnější.
72. Zabezpečit postupné nezemědělské využití navržených zastavitelných ploch tak, aby zástavba vznikala plynule v přímém kontaktu na zastavěné stavební pozemky a zastavěné území směrem do volné krajiny, a to v nezbytně nutném rozsahu. Tímto zachovat organizaci zemědělského půdního fondu dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, původní krajinu a její ekologické funkce a prostupnost území. Zamezit vzniku zbytkových a nepřístupných zemědělských ploch a proluk uvnitř zastavitelné plochy, popř. samot a polosamot.
73. Vytvořit podmínky pro členění velkých půdních bloků s cílem zajištění ochrany půd proti erozi a zlepšení prostupnosti krajiny.
74. V případě návrhu ploch k zalesnění tyto navrhnout na půdách extrémních vlastností (svah, zamokření, kamenitost apod.), navazujících na pozemky lesní. Návrhy těchto ploch nenarušovat uspořádání ZPF v řešeném území.
75. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení územního plánu provést dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zařazení půd do tříd ochrany provést podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.
76. Návrhy změn funkčního využití ploch ZPF v textové části odůvodnění řádně zdůvodnit.

#### **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

77. Nenarušit celistvost stávajících lesních pozemků.
78. Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně „ochranného pásma lesa“ 30 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích).
79. Pokud budou navrhovány zábory PUPFL, je nutné vypracovat tabulkový a grafický přehled s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.

#### **PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA**

80. V návrhu územního plánu bude prověřena podpora rozlivu a zadržování vody ve volné krajině a také prověřen návrh k přírodě šetrným forem protipovodňové ochrany.
81. Rozvojové plochy nebudou navrhovány do záplavového území Mohelky.
82. Nevymezovat zastavitelné plochy do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek, významné kritické body ohrožení povodněmi: (ozn. v USK [KB083](#), [KB084](#), [KB085](#), [KB104](#), [KB105](#)).

83. Provéřít možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření bez nutnosti významné změny charakteru toku a rázu krajiny. Provéřít možnosti zapracování opatření vymezená v USK na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika do maximálního objemu akumulované vody 10 tisíc m<sup>3</sup>:

- a. návrh vodní nádrže, obnova ([VN10](#), [VN15](#), [VN17](#)),
- b. retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň ([RT5](#), [RT6](#), [RT7](#), [RT8](#), [RT9](#)),
- c. obnova Rohanových rybníků na Oharce (vypuštěny cca před 100 lety) ([KZ.51](#))

84. Zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku. V zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků sucha i povodní.

E . P O Ž A D A V K Y N A P R O V Ě Ř E N Í V Y M E Z E N Í V E Ř E J N Ě  
P R O S P Ě Š N Ý C H S T A V E B , V E Ř E J N Ě P R O S P Ě Š N Ý C H O P A T Ě Ř E N Í ,  
A S A N A C Í A S T A V E B A O P A T Ě Ř E N Í K Z A J I Š Ť O V Á N Í O B R A N Y  
A B E Z P E Č N O S T I S T Á T U

85. Nově navržená veřejná infrastruktura, která bude vymezována na pozemcích v soukromém vlastnictví, bude vymezena jako veřejně prospěšná stavba nebo opatření s možností vyvlastnění. Navržené veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou řádně odůvodněny. Bude zdůvodněn průběh jejich vymezení včetně nutnosti jejich vymezení na pozemcích v soukromém vlastnictví.

F . P O Ž A D A V K Y N A P R O V Ě Ř E N Í V Y M E Z E N Í P L O C H A  
K O R I D O R Ů , V E K T E R Ý C H B U D E R O Z H O D O V Á N Í O Z M Ě N Á C H  
V Ú Z E M Í P O D M Í N Ě N O V Y D Á N Í M R E G U L A Č N Í H O P L Á N U ,  
Z P R A C O V Á N Í M Ú Z E M N Í S T U D I E , U Z A V Ř E N Í M P L Á N O V A C Í  
S M L O U V Y N E B O A R C H I T E K T O N I C K O U N E B O  
U R B A N I S T I C K O U S O U T Ě Ž Í ,

86. Požaduje se zvážit, zda rozhodování v plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude podmíněno některou z výše uvedených podmínek. Před územními studiemi se budou upřednostňovat regulační plány.

## G . P O Ž A D A V K Y   N A   V Y M E Z E N Í   P L O C H   A   K O R I D O R Ů Ú Z E M N Í C H   R E Z E R V

Neuplatňuje se.

## H . P O Ž A D A V K Y   N A   Z P R A C O V Á N Í   V A R I A N T   Ř E Š E N Í

Neuplatňuje se.

## I . P O Ž A D A V K Y   N A   Z P R A C O V Á N Í   Ú Z E M N Í H O   P L Á N U   S   P R V K Y R E L A Č N Í H O   P L Á N U

Neuplatňuje se.

## J . P O Ž A D A V K Y   N A   V Y H O D N O C E N Í   P Ř E D P O K L Á D A N Ý C H V L I V Ů   Ú Z E M N Í H O   P L Á N U   N A   U D R Ž I T E L N Ý   R O Z V O J   Ú Z E M Í

Na území obce se nenachází žádná Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Orgánu ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KULK 28691/2025, OŽPZ 259/2025 ze dne 5. 5. 2025 vydaném dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil významný vliv koncepce na EVL a ptačí oblasti.

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 3 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) uplatnil stanovisko č. j. KULK 30617/2025 ze dne 2. 6. 2025, ve kterém neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání (vzhledem k charakteru a rozsahu požadavků) nezakládá rámec pro umístění nových záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Územní plán obce je strategickým dokumentem s dobrým potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Navrhovaná změna je takového charakteru a rozsahu, u které lze negativní ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní nebo národní úrovni vyloučit. Ovlivnění územních plánů okolních sídel se také nepředpokládá. Nejedná se o takové změny, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU nebo na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k charakteru požadavků Návrhu zadání ÚP Bílá se dají očekávat jisté mírné negativní vlivy v podobě zápachu, prašnosti a hluku spojenými se zemědělskými záměry a se záměry výroby a skladování. Nelze ovšem neočekávat žádné závažné negativní vlivy, které by vyvolaly nutnost zpracování komplexního vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Některé požadavky se týkají pouze přestavby či rozšíření stávajících záměrů, případně uvedení do souladu se stávajícím stavem. Na základě charakteru požadavků na změnu se dají lokálně očekávat mírné negativní vlivy na obyvatelstvo obce vzhledem k rozvoji zemědělských záměrů a ploch výroby, ovšem ne takového rozsahu, že by bylo nutné zpracování dokumentace SEA. Negativní vlivy na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace lze vzhledem k charakteru požadavku na změnu vyloučit. Přeshraniční vlivy navrhované změny lze taktéž vyloučit.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nelze očekávat překročení norem kvality životního prostředí a veřejného zdraví nebo mezních hodnot, ani rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (při běžném provozu ani při přírodních katastrofách nebo haváriích).

## K . U P Ř E S N Ě N Í      N E B O      D O P L N Ě N Í      U S P O Ř Á D Á N Í      O B S A H U N Á V R H U    Ú Z E M N Í H O    P L Á N U    A    J E H O    O D Ů V O D N Ě N Í

87.Návrh územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu územního plánu.

a. Rozsah zpracování dokumentace:

**Bude zpracován návrh územního plánu pro společné a veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu územního plánu pro projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem územního plánu a bude předána:**

- 1 x v digitální podobě;

**Bude zpracován návrh územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána:**

- 1 x v digitální podobě;

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

**Čistopisy vydání územního plánu budou odevzdány po kontrole pořizovatelem a v podobě:**

- 1 x v digitální podobě;

b. Technické požadavky na zpracování územního plánu

Datové a textové výstupy ucelené dokumentace územního plánu budou zpracovány v souladu s přílohou č. 14 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.

88. Každý odstavec bude číslován.

89. Užité formulace budou jednoznačné a srozumitelné. Budou přednostně tvořeny jednoduchými větami. Nebudou užívat podmiňovací způsob (mělo, mohlo,...).