



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor územního plánování,
oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního
plánování (Úřad územního plánování) pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: UP/7110/271968/22/Ká - UPUP

Liberec dne 24. 4. 2025

CJ MML 143234/25

NGÚP:

Vyřizuje: Ing. Křtěnová Michaela, Stanka Radim/485 243 519

NÁVRH 2. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ

za období 4/2016 - 01/2025

zpracován na základě ustanovení § 107 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ

ZA OBDOBÍ 4/2016–1/2025

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

OBSAH

05

ÚVOD

06

A. VYHODNOCENÍ
UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU

27

B. PROBLÉMY
K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM
PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z
ÚAP

31

C. VYHODNOCENÍ
SOULADU ÚZEMNÍHO
PLÁNU S PÚR A
NADŘÁZENOU ÚPD

34

D. VYHODNOCENÍ
VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ

36

E. VYHODNOCENÍ
POTŘEBY POŘÍZENÍ
ZMĚNY ÚZEMNÍHO
PLÁNU NEBO NOVÉHO
ÚZEMNÍHO PLÁNU

42

F. VYHODNOCENÍ
PODNĚTŮ NA ZMĚNU
ÚZEMNÍHO PLÁNU

47

G. PODNĚT NA ZMĚNU
NADŘÁZENÉ ÚPD
NEBO PÚR

SEZNAM ZKRATEK

ČOV	čistička odpadních vod
FVE	fotovoltaická elektrárna
OZE	obnovitelné zdroje energie
parc. č./p.p.č.	parcelní číslo
k. ú.	katastrální území
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky 2008
RD	rodinný dům
ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
USK	Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Liberec
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Ú V O D

Správní území obce Bílá se skládá z katastrálních území Bílá u Českého Dubu, Hradčany u Českého Dubu, Chvalčovice, Petrašovice a Vlčetín u Bílé o celkové rozloze 2 630 ha. K 31. 12. 2023 zde dle údajů ČSÚ žilo 965 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Český Dub, Proseč pod Ještědem, Šimonovice a Hodkovice nad Mohelkou v SO ORP Liberec a Sychrov, Vlastibořice a Kobyly v SO ORP Turnov. Všechny obce leží v Libereckém kraji.

Pořizovatelem územního plánu Bílá (dále jen „územní plán“) byl Magistrát města Liberce, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování a projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek - ARCH SERVIS, Leknínová 1063/, Liberec. Územní plán byl vydán zastupitelstvem obce Bílá dne 28. 3. 2012 a účinnosti nabyl dne 16. 4. 2012.

Tato zpráva o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. První zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována pořizovatelem v březnu 2016 pro období 04/2012–04/2016 a po projednání s dotčenými orgány schválena v zastupitelstvu obce Bílá dne 15. 6. 2016 usnesením č. 34/16. Na základě této zprávy byla pořízena 1. změna územního plánu, která byla v průběhu pořizování rozdělena na změnu č. 1 a změnu č. 1b. Změna č. 1b byla vydána usnesením č. 61/18 ze dne 19. 9. 2018 a nabyla účinnosti 20. 10. 2018. Změna č. 1 byla vydána usnesením č. 33/2021 dne 28. 4. 2021 a nabyla účinnosti 19. 5. 2021.

Druhá zpráva o uplatňování územního plánu vychází z územního plánu, z vydané změny č. 1 a 1b územního plánu a z předchozí zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vzal při zpracování návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu v úvahu také nové skutečnosti v území zjištěné při terénním průzkumu, aktuální data z katastru nemovitostí a data poskytnutá příslušným stavebním úřadem. Rovněž prověřil soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 a s aktualizovanými územně analytickými podklady SO ORP Liberec.

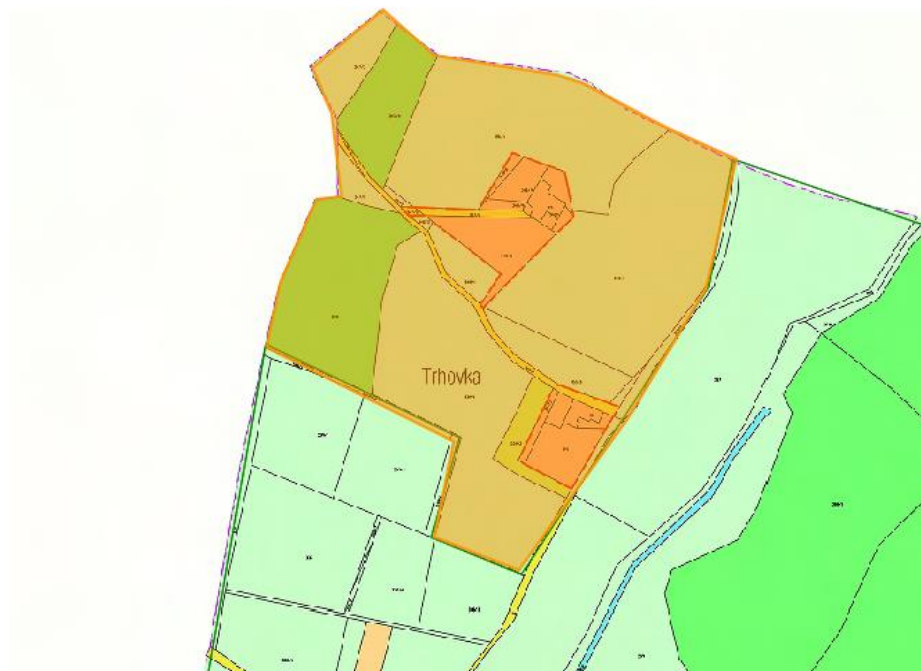
Na základě níže uvedeného vyhodnocení územního plánu a výsledcích spolupráce s určeným zastupitelem včetně velkého množství požadavků obce na její rozvoj byly zjištěny skutečnosti, které vedou k opětovnému prověření koncepce rozvoje, a tudíž i nutnosti pořízení nového územního plánu. Zadáání nového územního plánu je přílohou č. 1 této zprávy o uplatňování.

A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno k 31. 12. 2010. Změnou č. 1 územního plánu byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 28. 6. 2019. Vzhledem k tomu, že od té doby došlo k využití několika zastavitelných ploch, bude při pořizování nového územního plánu provedena aktualizace hranice zastavěného území v těchto místech.

V územním plánu je řešeno také území Trhovky, kde ale došlo ke katastrální změně hranic obcí a tato část náleží do území obce Proseč pod Ještědem, která jej řeší ve svém územním plánu. Proto je nutné o tuto část území obce v územním plánu zmenšit.



A.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezil plochy stabilizované a plochy změn.

Plochy bydlení – bytové domy

Územní plán vymezil tyto plochy pro stabilizované plochy bytových domů pro využití hromadného bydlení. Stabilizované plochy bytových domů jsou vymezeny v dílčích částech území obce s vazbami na zemědělské objekty v Bílé, Petrašovicích a Hradčanech a jsou zcela využity. Plochy změn nebyly územním plánem vymezeny.

Plochy bydlení – rodinné domy

Územní plán vymezuje tyto plochy pro stavbu rodinných domů a staveb rodinné rekreace. Dále tyto plochy umožňují drobné služby a provozovny, chov drobného hospodářského zvířectva, ubytovací a stravovací služby, prodej smíšeného zboží slučitelné s bydlením.

Stabilizované plochy jsou téměř všechny využity. Nevyužita je plocha ve Vlčetíně (pozemek parc. č. 51, st. 29), plocha v lokalitě Pískovny (pozemek parc. č. 440/9 v k. ú. Bílá u Č. Dubu) plocha u Smrčiny (pozemek parc. č. 1012/3), plocha v Dehtárech (pozemky parc. č. 357, 359/1, 359/2, 28), plochy ve Chvalčovicích (pozemky parc. č. 80/6, 80/7, 30/1), plochy v Hradčanech (pozemky parc. č. 42/1, 1424, 39, 1423, 246/2) a plocha v Letařovicích (pozemek parc. č. 1044/1). Stabilizovaná plocha na pozemku parc. č. 1012/3 v k. ú. Petrašovice by měla být ze stabilizované plochy převedena spíše na návrhovou. Také by měla být prověřena stabilizovaná plochy bydlení na pozemku parc. č. 1044/1 v k. ú. Hradčany u Českého Dubu, protože se jedná o pozemek vedený v katastru nemovitostí jako lesní pozemek a je v majetku Lesů České republiky.

Z ploch změn pro bydlení – rodinné domy (Z1 – Z49, Z51 – Z53) byly k dubnu 2020 využity části ploch Z40, Z44, Z46 a celá plocha Z47 v k. ú. Vlčetín u Bílé, dále části ploch Z9 a Z3 v k. ú. Bílá u Českého Dubu a část plochy Z33 v k. ú. Petrašovice. Všechny tyto využití části ploch byly změnou č. 1 územního plánu Bílá vymezeny do stabilizovaných ploch bydlení – rodinné domy a zahrnuty do zastavěného území obce.

Plochy rekreace – ubytovací rekreační zařízení

Tyto plochy územní plán vymezil pro pobytovou dlouhodobou rekreaci (s možností celoročního využití) v ubytovacích rekreačních zařízeních. V Letařovicích se nachází stabilizovaná plocha zařízení podnikové rekreace Severáček Liberec. Rozvojová plocha (Z1-P7 (Z54)) pro rekonstrukci ubytovacího rekreačního tábořiště severně od Hradčan byla změnou č. 1 převedena do ploch smíšených obytných.

Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

Územní plán plochy vymezil stabilizované plochy pro krátkodobé individuální rekreaci ve stávajících objektech chat severně od Petrašovic v lokalitě Na kopci, v Kohoutovicích, v Kocourově, v Klamorně a Letařovicích. Stabilizované plochy rekreace jsou využity. Rozvojové lokality nebyly navrženy. V hlavním (koordinačním) výkresu je nutné opravit legendu, aby nezobrazovala prvky a jevy, které ve výkresu nejsou.



PLOCHY REKREACE

ubytovací rekreační zařízení

stavby pro rodinnou rekreaci

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura určené pro ochranu občanského vybavení veřejného charakteru; obecní úřad, mateřská škola, kulturní dům, hasičské zbrojnice (společenské místnosti). Stabilizované plochy jsou využity. V územním plánu byla 1b. změnou

vymezena jedna plocha změn pro občanské vybavení – veřejné infrastruktury ([1Z-Z103](#)) nacházející se v sousedství budovy obecního úřadu určená k umístění požární zbrojnice. Tento záměr je již řešen (probíhají projekční práce), ale plocha je zatím vedena jako nevyužitá.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – komerční zařízení pro zajištění potřeb obyvatel v oblasti služeb. Stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení, které jsou situovány v k. ú. Vlčetín (stravovací zařízení – restaurace), jsou využity. Územní plán nevymezuje plochy změn občanského vybavení – komerční zařízení.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Územní plán vymezil stabilizovanou plochu hřiště v Bílé. Rozvojová plocha ([Z55](#)) je vymezena pro rozšíření sportovního areálu v Bílé. Tato plocha není využita.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení – hřbitovy určené pro veřejné pohřebiště zřizované a užívané ve veřejném zájmu v Bílé a Letařovicích. Územní plán nevymezil návrhové plochy občanského vybavení – hřbitovy.

Plochy smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení

Územní plán vymezil tyto plochy pro promíšení funkcí - bydlení, občanského vybavení, drobné výroby a služeb, takového druhu a takovým způsobem, že jsou vzájemně minimalizovány vzájemné střety a negativní vlivy. Stávající plochy smíšené obytné jsou převážně soustředěny v Bílé a Vlčetíně. Tyto plochy jsou využity. V Petrašovicích se nacházejí dvě plochy - plocha, na níž se nachází dům č. p. 51 a plocha při komunikaci Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou (opuštěný dům č. p. 53). Územní plán vymezil plochu změn smíšenou obytnou [Z60](#) v Dehtárech s vazbou na původní odchovnu prasat. Tato plocha není využita. Dále jsou vymezeny plochy změn [Z61](#) a [Z62](#) na severním okraji Vlčetína, které jsou nevyužity. Dále byla 1. změnou vymezena do ploch smíšených obytných plocha [Z1-P6](#) v Trávníčku a [Z1-P7 \(Z54\)](#) severně od Hradčan, které lze s ohledem na jejich současné využití považovat za využitě.

Plochy výroby a skladování – výroba a sklady

Územní plán vymezil stabilizované plochy v Petrašovicích, Na kopci, ve Vlčetíně, Trávníčku a Kocourově. Tyto plochy jsou využity. Plocha změny [Z102](#) v Bílé v sousedství areálu AGRO Bílá a.s. je nevyužita. Další plochy změn územní plán nevymezil.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Územní plán vymezil v k. ú. Bílá stabilizovanou plochu (areál AGRO Bílá a.s.), která je využita. Stabilizovaná plocha nacházející se v izolované poloze na jihovýchodním okraji místní části Bílá je nevyužita. Další stabilizované plochy jsou vymezeny v Hradčanech a Kocourově. Tyto plochy jsou využity. Plochu změn [Z1-Z121](#) vymezila změna č. 1 v poloze centra obce Vlčetín pro chov ovcí a je využita.

Plochy smíšené výrobní

Územní plán vymezil tyto plochy smíšených funkcí s kombinací činností pro různorodé využití zemědělské výroby, výroby a služeb s malou zátěží. Plochy jsou vymezeny s ohledem na rozšíření možností budoucího využití opuštěných zemědělských objektů v území, s možným zánikem zemědělské výroby. Bydlení je umožněno pouze s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití území (bydlení majitelů a správců). Územní plán vymezuje plochy přestavby a asanace s označením P1 – P5, jedná se o bývalé zemědělské areály. Plocha [P1](#) v Petrašovicích a plocha [P5](#) ve Vlčetíně jsou nově využity. Plocha [P2](#) ve

Chvalčovicích je v současné době částečně využita pro chov koní a v další části je řešen záměr zemědělského muzea. Plochy [P3](#) v Dehtárech je nevyužita a je zde požadavek na její změnu na plochy pro bydlení. Na ploše [P4](#) v Trávníčku je provozován sklad piva a jen zde záměr vzniku minipivovaru.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezil tyto plochy za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů a zajištění podmínek pro jejich užívání s vazbou na atraktivitu jejich poloh. Návrhové plochy jsou vymezeny s vazbou na vymezení stávajících veřejných prostranství - rozšíření prostranství u kulturního domu ([Z56](#)) a sportovního areálu v Bílé ([Z57](#)), u hasičské zbrojnice ve Vlčetíně ([Z59](#)) a v Trávníčku ([Z58](#)).

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Územní plán vymezil plochy z důvodu ochrany a rozvoje dopravního systému, zajišťujících dopravní obslužnost zastavěného území a zastavitelných ploch, dopravní propustnost krajiny, obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Tyto plochy jsou dále děleny na kategorie: silnice; místní a účelové komunikace; chodníky.

Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava

Územní plán vymezil tyto plochy pro vymezení koridoru vysokorychlostní železniční trati, zasahující území Bohdánkova.

Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezil tyto plochy z důvodu vyloučení jiného využití pozemků, ochrany a rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou jakožto součástí veřejné infrastruktury. Jsou vymezeny plochy pro čistírny odpadních vod ([Z96](#)) v Bílé, ([Z97](#)) ve Vlčetíně a ([Z98](#)) jižně od Petrašovic, pro trafostanici ([Z99](#)) jižně od Vlčetína a pro regulační stanici plynu ([Z100](#)) severně od Bílé a ([Z101](#)) severně od Petrašovic.

Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán vymezil tyto plochy pro pozemky vodních ploch a vodních toků určené pro převažující vodohospodářské využití a pro návrh vodních nádrží. Na území Petrašovic a Kohoutovic jsou navrženy plochy [N1-N5](#) obnova Rohanových rybníků v údolí Oharky a na potoce Bystrá; v Kohoutovicích plocha [1Z-N22](#) pro situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky; v Domaslavicích plocha [N6](#) pro vodní plochu pod křižovatkou silnic a plochy [Z1-N29](#) a [Z1-N30](#) pro dílčí vodní plochy v Domaslavicích určené k dokončování systému vodních ploch upravené krajiny navazující na usedlost.

Plochy zemědělské

Plochy zahrnující ornou půdu, trvale travní porosty, zahrady a sady. U ploch jsou zimoviště, polní krmiště, seníky předmětem zhodnocení místa s přímou vazbou na pastevní areály a obhospodařování pozemků. V Petrašovicích je navržena plocha [1Z-N23](#) pro uvedení do souladu se skutečným stavem v území z ploch lesních na plochy zahrad a sadů.

Plochy lesní

Plochy zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa zalesněné i nezalesněné s převažujícím využitím pro lesní produkci. Navrhuje se zalesněné těžko obdělávatelných zemědělských pozemků s náletovou zelení charakteru lesa (plochy [N7-N21](#)) v Hradčanech a Chvalčovicích.

Plochy přírodní

Plochy přírodní s převažující přírodní funkcí, v území představují převážně plochy jako limity ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy zahrnující vysoký nálet na nelesní půdě, bez změny kultur dle údajů katastru, s možným dalším obhospodařováním s podporou stromové zeleně.

Konkrétní vyhodnocení návrhových ploch je uvedeno v následující tabulce:

Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.

Označení plochy	Funkční využití	Výměra [ha]	Využito [%]	Poznámka popř. návrh řešení
Z1	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,22	0	Prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů; pokračování zástavby v jižním segmentu sídla.
Z2	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,76	0	Prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů; pokračování zástavby v jižním segmentu sídla. Severní část plochy je oplocena a využita společně s RD na pozemku st. p. 192.
Z3	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,48	0	Prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů; pokračování zástavby v jižním segmentu sídla. Část plochy vymezené v územním plánu byla využita (RD na pozemku parc. č. 224/12) a 1. změnou převedena do B stav.
Z4	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,62	0	Prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů; pokračování zástavby v jižním segmentu sídla.
Z5	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,09	0	Prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů; pokračování zástavby v jižním segmentu sídla. Na ploše stojí hala pro zemědělské účely – pravděpodobně demontovatelná, proto se plocha nepovažuje za využitou.
Z6	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,37	0	Prostorová vazba na linii zástavby stávajících i nově realizovaných rodinných domů; pokračování zástavby v jižním segmentu sídla.
Z7	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,47	0	Pokračování zástavby podél stávající komunikace s návazností na zastavěné území v poloze západního okraje Bílé.
Z8	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	1,54	19,5	Rozvojová plocha sídla za linií stávající zástavby bytových a rodinných domů v poloze severního okraje Bílé s požadavky na řešení parcelace pozemků, komunikace a technické vybavení. Na plochu byla zpracována územní studie (schválena dne 7. 1. 2020) a na pozemku parc. č. 396/34 bylo vydáno rozhodnutí na umístění stavby RD. - navrhuje se převod do B stav.
Z9	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,45	0	Plocha pro realizaci max. 3 rodinných domů při komunikaci v poloze severně od Bílé, v lokalitě Písky. V západní části plochy umístěn 1 RD - 1. změna převedla část této plochy do B stav.
Z10	Plochy bydlení – rodinné domy Bílá	0,01	100	Plocha pro návrh garáže se skladem u čerpací stanice LPG v poloze severně od Bílé, v lokalitě Písky. Tento záměr byl zrealizován - navrhuje se převod do stabilizovaných ploch a zahrnutí plochy do zastavěného území.
Z11	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,23	0	Dílčí plocha po obvodě sídla.

Z12	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,47	0	Dílčí plocha po obvodě sídla.
Z13	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,26	0	Dílčí plocha po obvodě sídla.
Z14	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,32	0	Dílčí plocha po obvodě sídla.
Z15	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,26	0	Dílčí plocha po obvodě sídla v sousedství nového rodinného domu v poloze Letařovic.
Z16	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,14	0	Dílčí plocha s vazbou na centrální prostor kostela a hřbitova v poloze Letařovic.
Z17	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,22	0	Dílčí plocha s vazbou na centrální prosto kostela a hřbitova v poloze Letařovic.
Z18	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,24	0	Dílčí plocha s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic v poloze Trávníčku.
Z19	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu	0,14	0	Dílčí plocha s vazbou na zástavbu při křižovatce silnic v poloze Trávníčku.
Z1-113	Plochy bydlení – rodinné domy Hradčany u Českého Dubu		0	Dílčí zastavitelná plocha v proluce svažitého území na okraji lesa určena pro 1RD v poloze západního okraje Letařovic. Plocha je chybně uvedena v textu úplného znění, ale nebyla ve změně č. 1 schválena. Proto je nutné z textu zmínku o této ploše vypustit.
Z20	Plochy bydlení – rodinné domy Chvalčovice	0,40	0	Dílčí plocha po obvodě sídla v sousedství zastavěného území v poloze Chvalčovice. Jedná se o oplocené pozemky využívané pro zemědělskou výrobu a chov hosp. zvířectva. Stavba pro bydlení nebyla umístěna, a proto není plocha považovaná za využitou.
Z21	Plochy bydlení – rodinné domy Chvalčovice	0,20	0	Dílčí plocha po obvodě sídla v sousedství zastavěného území v poloze Chvalčovice.
Z22	Plochy bydlení – rodinné domy Chvalčovice	0,36	0	Dílčí plocha po obvodě sídla v sousedství zastavěného území v poloze Chvalčovice.
Z23	Plochy bydlení – rodinné domy Chvalčovice	1,14	0	Plochy v okolí bývalého objektu slepičárny, v poloze stráně mimo zamokřené území podél stávající silnice nad Dehtáry. Ve střední části plochy se nachází torzo stavby, pravděpodobně pro rekreaci, která ale není v současné době využívána, ani není zanesena v katastru nemovitostí, a proto není plocha považovaná za využitou.
Z24	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,25	0	Dílčí plocha v poloze jižního okraje Bohdánkova. Na části plochy se nacházejí doplňkové stavby k RD pozemku na st. p. 22, ale stavba hlavní se zde nenachází, proto je plocha brána jako nevyužitá.

Z25	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,45	0	Dílčí plocha v poloze jižního okraje Bohdánkova s vazbou na rozestavěný rodinný dům na pozemku p. č 209, návrh východní hranice zastavitelné plochy umožňující situování záměru rodinného domu na pozemku p.p.č. 406, aby nedošlo ke stínění domu na pozemku p. č 209.
Z26	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,05	100	Rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu pro výstavbu stodoly s garáží v poloze západně od Bohdánkova. V severní části umístěna stavba, částečně ale mimo zastavitelnou plochu - navrhuje se převod do stabilizovaných ploch a zahrnutí plochy do zastavěného území.
Z27	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,10	0	Dílčí plocha po obvodě sídla vazbou na zastavěná území v poloze západního a severního okraje Petrašovic. Na ploše umístěny doplňkové stavby k RD na sousedním pozemku (st.p. 67/1, 67/2, 67/3), ale protože se zde nenachází stavba hlavní, je pozemek považován za nevyužitý.
Z28	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,39	0	Dílčí plocha po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území v poloze západního a severního okraje Petrašovic.
Z29	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,20	0	Dílčí plocha po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území v poloze západního a severního okraje Petrašovic.
Z1-Z30 (Z30)	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,23	0	Dílčí plocha po obvodě sídla s vazbou na zastavěná území v poloze západního a severního okraje Petrašovic. 1. změnou dochází k redukci plochy jako náhrada za nově navrženou plochu Z1-Z116.
Z31	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,17	0	Plocha s vazbou na stávající domy, za komunikací a stromořadím v kontaktu na zastavěném území v poloze severního okraje Petrašovic.
Z32	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,17	0	Plocha s vazbou na stávající domy, za komunikací a stromořadím v kontaktu na zastavěném území v poloze severního okraje Petrašovic.
Z33	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,56	0	Dílčí plocha nad zástavbou při severním okraji lokality s možností výstavby více objektů v poloze Kohoutovic. V jižní části plochy je umístěna stavba RD, tato část plochy byla převedena 1. změnou do B stav.
Z34	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,17	0	Dílčí plocha pod zástavbou ve směru do údolí Oharky, navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů v poloze Kohoutovic.
Z35	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,21	0	Dílčí plocha pod zástavbou ve směru do údolí Oharky, navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů v poloze Kohoutovic.
Z36	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,30	0	Dílčí plocha pod zástavbou ve směru do údolí Oharky, navrhovaná zástavba do sousedství stávajících objektů rodinných domů v poloze Kohoutovic.
Z37	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,15	0	Dílčí plocha v poloze za zahradami po obvodě sídla Vesce.
Z38	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,21	0	Dílčí plocha v poloze za zbořeništěm po obvodě sídla Vesce.

Z1-Z116	Plochy bydlení – rodinné domy Petrašovice	0,17	100	Dílčí plocha u místní komunikace v návaznosti na zastavěné území určená pro 1RD. Na ploše byl umístěn rodinný dům, částečně i mimo plochu, zbylá část pozemku parc. č. 947/5 je využívána jako oplocená zahrada k RD, i přesto, že se jedná o plochy zemědělské. Navrhuje se převod do stabilizovaných ploch a zahrnutí plochy do zastavěného území.
Z39	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,47	0	Dílčí plocha ve směru k novému rodinnému domu s předpokladem doplňování zástavby v poloze severního okraje Vlčetína.
Z40	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,21	0	Dílčí plocha ve směru k novému rodinnému domu s předpokladem doplňování zástavby v poloze severního okraje Vlčetína. Na západní části plochy je umístěn rodinný dům. Tato část plochy byla 1. změnou převedena do B stav.
Z41	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,14	0	Dílčí plocha v zahradách nad bytovým domem v poloze ve Vlčetíně. Jedná se o oplocenou zahradu, bez hlavní stavby, proto je považována za nevyužitou.
Z42	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,14	0	Dílčí plocha v proluce zástavby v poloze ve Vlčetíně. Jedná se o oplocenou zahradu, bez hlavní stavby.
Z43	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,20	0	Dílčí plocha v proluce zástavby v poloze ve Vlčetíně.
Z44	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,55	0	Dílčí plocha v proluce zástavby v poloze ve Vlčetíně. V severozápadní části plochy je umístěna stavba RD. Tato část plochy byla 1. změnou převedena do B stav.
Z45	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,17	0	Plocha ve vyvýšené poloze stráně, doplnění stávající zástavby v poloze východního okraje Vlčetína.
Z1-Z46 (Z46)	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	1,30	13,83	Plochy s vazbou na novostavby rodinných domů v poloze jižního okraje Vlčetína. Ve východní části lokality byl požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 RD. Změnou č. 1b byla, tako kapacita navýšena na 3-4 RD. V ploše byly u komunikace umístěny 3 RD (na pozemcích st. p. 124, 128, 129) a změnou č. 1 byla tato část plochy převedena do B stav a zároveň byla západní část plochy redukována. Na pozemku parc. č. 63/11 byl umístěn RD - navrhuje se převod do stabilizovaných ploch a zahrnutí plochy do zastavěného území.
Z47	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu			Plocha při okraji sídla Horní Vlčetín. Plocha byla 1. změnou převedena do B stav
Z48	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,19	0	Plocha v proluce sídla Horní Vlčetín doplňující strukturu zástavby sídla. Jedná se o oplocenou zahradu, bez hlavní stavby.
Z49	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,14	0	Plocha v proluce sídla Horní Vlčetín doplňující strukturu zástavby sídla.
Z51	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,18	0	Plocha v proluce sídla Horní Vlčetín doplňující strukturu zástavby sídla.

Z52	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,25	100	Plocha v proluce sídla Horní Vlčetín doplňující strukturu zástavby sídla.
Z53	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,18	0	Plocha v proluce sídla Horní Vlčetín doplňující strukturu zástavby sídla.
Z1-Z117	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,12	0	Dílčí plocha na svažitém pozemku u silnice II.třídy určená pro 1RD.
Z1-Z118	Plochy bydlení – rodinné domy Vlčetín u Českého Dubu	0,33	0	Dílčí plocha navazující na rozvojovou plochu bydlení u navrženého veřejného prostranství určená pro 1RD
Z55	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport Bílá u Českého Dubu	0,35	0	Rozšíření sportovního areálu dle konfigurace terénu s přímou vazbou na stávající plochy v poloze Bílé u sportovního areálu.
Z1-Z103	Plochy veřejné infrastruktury – požární zbrojnice Bílá u Českého Dubu	0,23	0	Stavba požární zbrojnice s přímou vazbou na zastavěné území s umístěním za objektem obecního úřadu a mateřské školy s vazbou na dostupnost a zásahy jednotek hasičů v poloze centra Bílé.
Z56	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň Bílá u Českého Dubu	0,13	0	Propojení prostoru kulturního domu a starého hřiště s přechodem do prostoru údolní polohy u rozestavěného objektu služeb v poloze Bílé za kulturním domem.
Z57	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň Bílá u Českého Dubu	0,21	0	Úprava ploch před sportovním areálem, vazba na systém ploch veřejných prostranství v sídle přístupných pro veřejnost v poloze Bílé u sportovního areálu.
Z58	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň Hradčany u Českého Dubu	0,12	0	Úprava plochy při křižovatce silnic v centrální poloze sídla u hasičské zbrojnice v poloze Trávníčku - zastoupení veřejné zeleně, oddělení pozemku pro přístupovou komunikaci k rodinným domům.
Z59	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň Vlčetín u Českého Dubu	0,24	0	Rozšíření stávající plochy využívané pro veřejnost před hasičskou zbrojnicí ve Vlčetíně ve směru k silnici (podél silnice v úseku plochy výsadba zeleň).
Z111	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, veřejná zeleň Bílá u Českého Dubu			Vymezení plochy veřejného prostranství související s navrhovanou zastavitelnou plochou lokality Z46 ve vyvýšené poloze při křižovatce komunikací. Změnou č. 1 byla tato plocha vypuštěna.
Z60	Plochy smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení Chvalčovice	0,56	0	Plocha v sousedství silnice pod objektem rodinného domu s vazbou na původní odchovnu prasat, přípustné využití drobné výroby s možným zánikem zemědělské výroby v poloze Dehtár.
Z61	Plochy smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení Vlčetín u Českého Dubu	0,36	0	Plocha s vazbou na stávající zástavbu, sjednocení zastavěného území v poloze severního okraje Vlčetína.
Z62	Plochy smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení Vlčetín u Českého Dubu	1,45	0	Plocha s vazbou na stávající zástavbu, sjednocení zastavěného území v poloze severního okraje Vlčetína.

Z63	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - silnice Vlčetín u Českého Dubu	0,16	0	Plocha pro silnici v poloze západně od Domaslavic; přeložení trasy silnice II/278, obchvat Českého Dubu, úsek Domaslavice - Hoření Starý Dub
Z64	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,01	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze severně od Hradčan u vodojemu.
Z65	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Vlčetín u Českého Dubu	0,03	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze severně od Vlčetína ve směru do Proseče p. J.
Z67	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Bílá u Českého Dubu	0,02	0	Přístupová komunikace k navrhované ČOV v poloze pod Bílou.
Z68	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Bílá u Českého Dubu	0,02	0	Přístupová komunikace k rodinnému domu v poloze jižního okraje Bílé.
Z69	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,05	100	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze jižního okraje Hradčan.
Z70	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,02	100	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze u bytovky v Hradčanech.
Z71	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,03	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze nad vodojemem v Hradčanech.
Z72	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,13	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze severně od Hradčan.
Z73	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,05	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze pod Letařovicemi.

Z74	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,06	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze Letařovic.
Z75	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,03	100	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze Trávníčku.
Z76	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Chvalčovice	0,09	0	Přístupová komunikace za kravínem k rodinnému domu a k lesním pozemkům.
Z77	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,03	0	Vymezení komunikace v trasách dnes vyježděných cest v poloze severního okraje Bohdánkova.
Z78	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,01	0	Vymezení komunikace v trasách dnes vyježděných cest v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci.
Z79	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,01	0	Vymezení komunikace v trasách dnes vyježděných cest v poloze severozápadně od Bohdánkova v lokalitě Na Kopci.
Z80	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,02	100	Vymezení komunikace v trasách dnes vyježděných cest v poloze západně od Bohdánkova pod lokalitou Na Kopci.
Z81	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,22	0	Dílčí úsek přístupové komunikace pro zajištění dopravní propustnosti v severozápadně od Petrašovic k navrhované vodní nádrži.
Z83	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,03	0	Dílčí úsek přístupové komunikace pro zajištění dopravní propustnosti v severozápadním okraji Petrašovic.
Z84	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,02	0	Dílčí úsek přístupové komunikace pro zajištění dopravní propustnosti v poloze Petrašovic u bývalé školy.

Z85	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,03	0	Dílčí úsek přístupové komunikace pro zajištění dopravní propustnosti v poloze jižně od Petrašovic k navrhované ČOV.
Z86	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,15	100	Nový úsek komunikace k průchodnosti krajiny v poloze jižně od Petrašovic.
Z87	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,01	0	Dílčí úsek komunikace k průchodnosti krajiny v poloze jihovýchodně od Bílé průjezd lesem.
Z88	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,07	100	Dílčí přístupový úsek komunikace k nemovitostem podél východního okraje firmy Profil Technik v Kocourově.
Z89	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,06	0	Dílčí přístupový úsek komunikace k nemovitostem v poloze Kocourova.
Z90	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Petrašovice	0,02	0	Dílčí přístupový úsek komunikace k nemovitostem v poloze Kocourova.
Z91	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Vlčetín u Českého Dubu	0,03	0	Dílčí přístupové úseky komunikací v poloze východního okraje Vlčetína.
Z92	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Vlčetín u Českého Dubu	0,02	0	Dílčí přístupové úseky komunikací v poloze západního okraje Vlčetína.
Z1-Z122	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Vlčetín u Českého Dubu	0,02	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze SZ Vlčetína, zpřístupnění p.p.č.615/2.
Z1-Z123	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace Hradčany u Českého Dubu	0,1	0	Komunikace zajišťující dopravní propustnost území v poloze SV Hradčan, zpřístupnění p.p.č.1.

Z93	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – pěší chodníky Vlčetín u Českého Dubu	0,07	0	Pěší chodník ve Vlčetíně od prostranství před hospodou ke garážím při jižním okraji silnice II/278.
Z94	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – pěší chodníky Petrašovice	0,03	100	Pěší chodník v Petrašovicích při jižním okraji návsi a v místě křižovatky u bývalé prodejny.
Z96	Plochy technické infrastruktury – ČOV, trafostanice, RS plynu Bílá u Českého Dubu	0,05	0	Dílčí plocha pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v poloze pod Bílou za sportovním areálem.
Z97	Plochy technické infrastruktury – ČOV, trafostanice, RS plynu Vlčetín u Českého Dubu	0,04	0	Dílčí plocha pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v poloze Vlčetína u garáží
Z98	Plochy technické infrastruktury – ČOV, trafostanice, RS plynu Petrašovice	0,03	0	Dílčí plocha pro ČOV s vazbou na čištění odpadních vod v poloze jižně od Petrašovic.
Z99	Plochy technické infrastruktury – ČOV, trafostanice, RS plynu Vlčetín u Českého Dubu	0,005	0	Trafostanice s vazbou na zastavitelné plochy pro rodinné domy v poloze jižního okraje Vlčetína.
Z100	Plochy technické infrastruktury – ČOV, trafostanice, RS plynu Bílá u Českého Dubu	0,007	0	RS plynu s vazbou na plynofikaci sídel v poloze severně od Bílé.
Z101	Plochy technické infrastruktury – ČOV, trafostanice, RS plynu Petrašovice	0,007	0	RS plynu s vazbou na plynofikaci sídel v poloze severně od Petrašovic.
Z102	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady Bílá u Českého Dubu	0,16	0	Průmyslová zástavba, plochy výroby a skladování s vazbou na zemědělský areál Agro a.s., v sousedství křižovatky silnic III. tř. v poloze u areálu Agro a.s. v Bílé.
Z1-Z121	Plochy zemědělské výroby – zemědělská farma Vlčetín u Českého Dubu	0,22	0	Dílčí plocha v proluce obytného území pro umístění zemědělského zázemí pro pastevní chov ovcí v poloze v centru obce Vlčetín.

Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

P1	Plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba Petrašovice	1,05	100	Kravín na severovýchodním okraji zástavby obce; zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby. V současné době v areálu probíhá výroba, proto je plocha brána za využitou. Navrhuje se převod na stabilizovanou plochu.
--------------------	---	------	-----	---

P2	Plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba Chvalčovice	0,44	50	Kravín na severovýchodním okraji zástavby obce; zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby. V současné době je část areálu využita pro chov koní, v druhé části je plánováno zřízení zemědělského muzea.
P3	Plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba Dehtáry	0,27	0	Odchovna prasat na severovýchodním okraji zástavby obce; zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby.
P4	Plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba Trávníček	0,45	100	Výkrmna prasat na východním okraji zástavby obce; zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby. V ploše probíhá skladování piva a je zde rozpracovaný záměr na vybudování pivovaru. Navrhuje se převod na stabilizovanou plochu.
P5	Plochy smíšené výrobní – zemědělská a průmyslová výroba Vlčetín u Bílé	0,77	100	Objekt Vlčetín výkrmna prasat na východním okraji zástavby obce; zemědělská i průmyslová výroba v opuštěném objektu zemědělské výroby. V současné době v areálu probíhá výroba, proto je plocha brána za využitou. Zároveň je záměr výstavby objektu pro bydlení na pozemku st. p. 86/1 k.ú. Vlčetín u Bílé. Navrhuje se převod na stabilizovanou plochu polyfunkčního využití.
Z1-P6	Plochy smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení Hradčany u Českého Dubu	0,22	100	Změna funkce zastavitelné plochy pro bydlení za účelem zajištění možnosti vyššího podílu občanského vybavení v poloze místní části Trávníček. Na ploše se nachází nemovitá kulturní památka, která je obnovována, proto je plocha brána za využitou. Navrhuje se převod na stabilizovanou plochu.
Z1-P7 (Z54)	Plochy smíšené obytné – bydlení, občanské vybavení Bílá u Českého Dubu	1,63	100	Plocha byla v ÚP vymezena v souvislosti s areálem ubytovacího rekreačního tábořiště v poloze severně od Hradčan. 1. změnou byla plocha převedena do ploch smíšených obytných dle současného využití. Areál je plně využíván, proto je plocha brána jako využitá Navrhuje se převod na stabilizovanou plochu.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha změny v krajině je dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. taková plocha v nezastavěném území, u níž se předpokládá změna dosavadního využití na jiné využití (např. změna trvalého travního porostu na lesní plochu). Vymezena je vždy v mimo zastavěném území. Plochy změn krajiny jsou většinou vymezeny za účelem zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územního plánování definované Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR Libereckého kraje.

V územním plánu je vymezeno 24 ploch změn v krajině. Pro vodní plochy jsou navrženy plochy N1 – N6, 1Z-N22, Z1-N29, Z1-N30 o celkové výměře 5 ha, které jsou využity z 12 %. Využity jsou plochy Z1-N29, Z1-N30. Plochy N7 – N21 jsou navrženy k zalesnění o celkové výměře 12,3 ha, které nejsou využity.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Konkrétní vyhodnocení koridorů dopravní infrastruktury je uvedeno v následující tabulce:

Označení	Účel	k. ú.	Poznámka popř. návrh řešení
ZUR_D26	Koridor pro rychlé železniční spojení Praha – Liberec - podúsek Liberec - Hodkovice n.M. varianta „A“, trasa severně Bohdánkova, dle dokumentace ZÚR Libereckého kraje (koridor ZUR_D26)	Petrašovice	Koridor zachovat do doby nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou je koridor vymezen. V současné době probíhá Aktualizace č. 3 ZÚR LK, která navrhuje vedení koridoru mimo území obce.

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Konkrétní vyhodnocení koridorů technické infrastruktury je uvedeno v následující tabulce:

Označení	Účel	k. ú.	Poznámka popř. návrh řešení
D10_PUR03	Koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon – TR Bezděčín, upřesnění koridoru PÚR ČR (koridor E10_PÚR03) na šíři 100 m.	Vlčetín u Bílé, Bílá u Českého Dubu, Petrašovice	Koridor zachovat do doby nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby (např. kolaudačního souhlasu), pro kterou je koridor vymezen.

A.3 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu plochy územních rezerv nevymezil.

A.4 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ, REGULAČNÍM PLÁNEM, PLÁNOVACÍ SMLOUVOU, URBANISTICKOU NEBO ARCHITEKTONICKOU SOUTĚŽÍ

Územní plán s ohledem na měřítko a míru detailu řešení územního plánu nenavrhuje ve většině případů konkrétní vnitřní uspořádání zástavby, veřejných prostranství včetně komunikací, zeleně apod. v rámci jednotlivých dílčích zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. K tomu účelu slouží územní studie, které v rámci širších urbanistických souvislostí navrhnou v nejčastějších případech koncepci uspořádání určité lokality, zejména způsob napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a stanoví uliční a stavební čáry. V některých případech může upřesňovat zásady prostorové regulace, jako je stanovení výšek zástavby a intenzity využití pozemků, nebo navrhuje uspořádání veřejných prostranství (zeleně, parkovací plochy, hřiště, apod.).

V územním plánu byla vymezena 1 plocha, ve které byla pro rozhodování v území stanovena podmínka zpracování územní studie. Územní studie na plochu [Z8](#) byla zpracována Projektovým ateliérem David a schváleno její využití bylo dne 7. 1. 2020. Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyly vymezeny. V územním plánu nejsou vymezeny tak rozsáhlé plochy, které by bylo nutné podmínit zpracováním podrobnější dokumentace

Institut podmínění ploch a koridorů plánovací smlouvou a urbanistickou nebo architektonickou soutěží nebyl v době pořizování územního plánu a jeho změn legislativně možný.

A.5 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO).

VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ASANACE			
Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby	k. ú.	Poznámka
E	Skládka - stará ekologická zátěž	Hradčany u Českého Dubu	p.p.č. 207
A1	opuštěné objekty zemědělské výroby – kravín (P1)	Petrašovice	p.p.č. 163/1, 163/2, 563/5, 563/6 <i>Stavba je v současné době využita.</i>
A2	opuštěné objekty zemědělské výroby – kravín (P2)	Chvalčovice	p.p.č. 79/1, 79/2, 205/1, 205/2, 205/3 <i>Stavba je v současné době částečně využita pro chov koní a druhá část je plánována pro muzeum.</i>
A3	opuštěné objekty zemědělské výroby – odchovna prasat Dehtáry (P3)	Chvalčovice	p. č. 78,340/2
A4	opuštěné objekty zemědělské výroby – výkrmna prasat Trávníček (P4) –	Hradčany u Českého Dubu	p.p.č. 182, 413/1, 413/4 <i>Stavba je v současnosti využita jako sklad piva a je zde rozpracovaný záměr na minipivovar.</i>
A5	opuštěné objekty zemědělské výroby (P5)	Vlčetín u Bílé	p.p.č. 86/1, 86/2, 87, 290/2, 290/3, 290/5, 290/7 <i>Areál se v současné době využívá.</i>

VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby	k. ú.	Poznámka

S1 (Z63)	přeložení trasy silnice II/278 - obchvat Českého Dubu vyplývající ze ZÚR LK	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno S touto trasou obec dlouhodobě nesouhlasí, jelikož přes část jejího území je řešena dopravní problematika sousední obce Český Dub.
K1	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Nezrealizováno
K2	místní a účelové komunikace	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno
K4	místní a účelové komunikace	Bílá u Českého Dubu	Nezrealizováno
K5	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Zrealizováno
K6	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Zrealizováno
K7	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Nezrealizováno
K8	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Nezrealizováno
K9	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Nezrealizováno
K10	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Zrealizováno
K11	místní a účelové komunikace	Chvalčovice	Nezrealizováno
K12	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K13	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K14	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K15	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Zrealizováno
K16	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K17	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K18	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K19	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K20	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Zrealizováno
K21	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K22	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Zrealizováno
K23	místní a účelové komunikace	Petrašovice	Nezrealizováno
K24	místní a účelové komunikace	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno
K25	místní a účelové komunikace	Hradčany u Českého Dubu	Nezrealizováno
CH1	pěší chodníky	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno
CH2	pěší chodníky	Petrašovice	Zrealizováno
Z1	přeložka trasy železniční trati	Petrašovice	Nezrealizováno
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			

Kód VPS	Specifikace veřejně prospěšné stavby	k. ú.	Poznámka
V1	vodovodní řady	Bílá u Českého Dubu	Nezrealizováno
V2	vodovodní řady	Bílá u Českého Dubu	Nezrealizováno
V4	vodovodní řady	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno
V5	vodovodní řady	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno v minulosti již částečně realizováno, 1. změna zmenšila rozsah VPS
Z96	ČOV	Bílá u Českého Dubu	Nezrealizováno
Z97	ČOV	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno
Z98	ČOV	Petrašovice	Nezrealizováno
Kanalizace a sběrače A, AA, AB, AB-1, AB-1-1, AB-1-2, AB-1-3, AC, AD, AD-1, AD-1-1, AE, AF, AF-1, AF-2		Bílá u Českého Dubu	Nezrealizováno
Kanalizace a sběrače B, BA, BB, BB-1, BB-2, BC, BD, BE		Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno
Kanalizace a sběrače C, CA, CB, CB-1, CD, CE, CF, CG		Petrašovice	Nezrealizováno
I	trafostanice s přípojkou venkovního vedení VN 35 kV	Vlčetín u Bílé	Nezrealizováno
RS1	regulační stanice plynu	Bílá u Českého Dubu	Nezrealizováno
RS2	regulační stanice plynu	Petrašovice	Nezrealizováno
P1	přípojka VTL plynovodu	Bílá u Českého Dubu	Nezrealizováno
P2	přípojka VTL plynovodu	Petrašovice	Nezrealizováno
E10_PÚR03	koridor pro umístění dálkových vedení VVN 400 kV TR Babylon– TR Bezděčín	Vlčetín u Bílé, Bílá u Českého Dubu, Petrašovice	Nezrealizováno (probíhá příprava záměru)

VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ÚSES			
Kód VPO	Specifikace veřejně prospěšného opatření	Název	Poznámka
21 - RC 1247	regionální biocentrum Údolí Mohelky, v celém rozsahu se vymezuje jako funkční biocentrum		
RK 668	regionální biokoridor, v dílčím úseku toku Oharky jižně od silnice II/278 SZ od Petrašovic s možností zesílení břehového porostu s rozšířením travnaté plochy		

39	lokální biocentrum funkční		
87	lokální biocentrum funkční	Dehtárské louky	
88	lokální biocentrum funkční		
89	lokální biocentrum funkční	U Vesce	
90	lokální biocentrum funkční	U Kohoutovic	
91	lokální biocentrum funkční	U Oharky	
92	lokální biocentrum funkční	Přítoky Oharky	Severozápadně od Petrašovic podél Oharky s možností opatření zesílení břehového porostu s vazbou na průběh RK 668
93	lokální biocentrum funkční	Městský les	
210	lokální biocentrum funkční	Letařovice - SZ	
211	lokální biocentrum funkční	Loukovičky - V	
212	lokální biocentrum funkční	Brousky - SZ	
213	lokální biocentrum funkční	Sobotický les, Písky	
214	lokální biocentrum funkční	Pod Ovčínem	
218	lokální biocentrum funkční	Polsko	
219	lokální biocentrum funkční	Nad Bohdánkovem	Z biocentra byla vyjmuta plocha v sousedství zastavěného území využívaná jako sad.
220	lokální biocentrum funkční	Chlum	
221	lokální biocentrum funkční	Na Brouskách - V	
222	lokální biocentrum funkční	Dehtáry - Z	
223	lokální biocentrum funkční	Trávníček - SZ	
230	lokální biocentrum funkční	Pod Smrčinou	
234	lokální biocentrum funkční	Rokle - S od Vorklebic	
237	lokální biocentrum funkční	Rokle - S od Vorklebic	
246	lokální biocentrum funkční	Sedlíštko	
13/210	lokální biokoridor funkční	Letařovice - SZ, JV, V	
13/213	lokální biokoridor funkční	Ještědka	
13/237	lokální biokoridor funkční	Chrastí	
13/219	lokální biokoridor funkční	V Bystré	
40/93	lokální biokoridor funkční	U Bohdánkova	

210/211	lokální biokoridor funkční	Kamenec	
212/221	lokální biokoridor funkční	Na Brouskách	
213/214	lokální biokoridor funkční		
214/218	lokální biokoridor funkční		
214/219	lokální biokoridor funkční		
217/214/218	lokální biokoridor funkční		
217/261	lokální biokoridor funkční	Rašovka	
219/220	lokální biokoridor funkční		
220/213/214	lokální biokoridor funkční		
220/90	lokální biokoridor funkční		
221/222	lokální biokoridor funkční	Chvalčovice - Z	
222/13/87	lokální biokoridor funkční	Dehtáry - JZ	
223/13	lokální biokoridor funkční	Trávníček	
229/230	lokální biokoridor funkční		
230/88/89	lokální biokoridor funkční		
243/230	lokální biokoridor funkční		
13/210	lokální biokoridor nefunkční		doplnění porostu při okraji pole podél komunikace v Letařovicích
213/214	lokální biokoridor nefunkční		zatravnění úseku pole JZ od Vlčetína
214/218	lokální biokoridor nefunkční		doplnění porostu při okraji pole, vedení biokoridoru mimo zastavěné území Vlčetína
221/222	lokální biokoridor nefunkční		zatravnění pole mezi lesy severně od Chvalčovic

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

- V územním plánu bude prověřeno, zda v uplynulém období nedošlo ke změnám vymezení hranice zastavěného území dle § 117 stavebního zákona. Nově lze vymezit kromě zastavěného území i zastavitelné území. Do zastavitelného území se zahrne zastavěné území, zastavitelné plochy a transformační plochy.*
- V územním plánu prověřit potřebnost dosud nerealizovaných veřejně prospěšných staveb.*
- V územního plánu prověřit potřebnost stanovení podmínky o rozhodování v území na zpracování územní studie, regulačního plánu, plánovací smlouvy či urbanistické a architektonické soutěže.*
- V územního plánu upravit hranici území obce, která byla změněna.*

B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace č. 6 proběhla k datu 28. 2. 2025. Pro území obce byly identifikovány tyto nové problémy, které dosud nebyly řešené v územním plánu.

ZÁMĚRY

Záměry dopravní

- Cyklostezka Karolíny Světlé, pro kterou je zpracovaná územní studie (USK [CT15](#)). Obec počítá s realizací cyklotrasy, ne cyklostezky.
- Provéřit možnost vymezení nových cyklotras (USK [CT11](#), [CT12](#), [CT14](#))
- Provéřit propojení turistických tras Vlčetín – Petrašovice (USK [TT7](#)) a Petrašovice – Hodkovice nad Mohelkou (USK [TT8](#)) - propojení stávajících turistických tras podél říčky Oharka.

Záměry – občanské vybavení

- Vybudování multifunkčního sportovního zázemí u hasičské nádrže ve Vlčetíně ([OV.116](#))
- Vybudování multifunkčního sportovního zázemí u hasičské nádrže v Petrašovicích – úprava nádrže pro účely koupání ([OV.117](#))

Záměry rozvojových ploch

- Provéřit zastavitelné plochy [Z18](#), [Z23](#) vymezené v minimálním nebo žádném kontaktu s kompaktní zástavbou sídel.
- Provéřit u zastavitelných ploch [Z60](#), [Z16](#) zda je řádně zohledněn vztah zastavitelných či přestavbových ploch ke zvýšené hodnotě sídla; v případě potřeby upravit způsob využití, podmínky prostorového uspořádání, nebo stanovit povinnost dodatečného zpracování územní studie nebo regulačního plánu.
- Provéřit přiměřenost rozsahu zastavitelných ploch [Z62](#), [Z12](#) vzhledem k charakteru a poloze sídla a případně korigovat jejich rozsah.

Záměry snižování přírodních rizik

- Provéřit (zajistit) ochranu pramenných oblastí (USK [PR1135](#))

Záměry rekultivace krajiny a údržby zeleně

- Obnova Rohanových rybníků na Oharce (vypuštěny cca před 100 lety) ([KZ.51](#))
- Opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha – návrh vodní nádrže, obnova ([VN10](#), [VN15](#), [VN17](#)), retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň ([RT5](#), [RT6](#), [RT7](#), [RT8](#), [RT9](#)).

ZÁVADY

Závady dopravní

- Přetíženost sídla dopravou, kolize pěších s vozidly v místě autobusových zastávek ve Vlčetíně a Petrašovicích ([BI_ZD_6](#))
- Nedostatek parkovacích míst uvnitř obce v Bílé a Bohdánkově ([BI_ZD_7](#))

Závady urbanistické

- Nevhodná forma zástavby v místní části Bohdánkov - realizace bez vazeb na plošné a prostorové uspořádání sídla – nastavení přísnějších regulativů ([BI_ZU_1](#))
- Hmotově a plošně rozsáhlý areál bývalého JZD Bílá výrazně narušující měřítko původního venkovského sídla (funguje v omezené míře) – nevyužitá část lze považovat za brownfield ([BI_ZU_10](#))
- Měřítkově a hmotově vybočující zemědělský areál v Hradčanech, rušivé vizuální uplatnění v krajinné scéně ([BI_ZU_11](#))
- Riziko srůstu v současnosti samostatných sídel nebo místa nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby - Chvalčovice – Dehtáry ([BI_ZU_12/NSS_5](#))
- Riziko srůstu v současnosti samostatných sídel nebo místa nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby - Vlčetín – Domaslavice ([BI_ZU_13/NSS_33](#))

Závady využití území

- Zchátralý a nevyužívaný objekt bývalého kravína v Hradčanech – brownfield – nový majitel Agro Bílá ([BI_ZVU_18](#))
- Nevyužívaný objekt bývalého kravína v Kohoutovicích – Kocourově ([BI_ZVU_19](#))
- Zchátralý a nevyužívaný objekt bývalé restaurace č. p. 53 v Petrašovicích – prověřit změnu funkčního využití ([BI_ZVU_20](#))

Územní plán Bílá neřeší příčiny dopravních závad týkajících se kolize pěší a motorové dopravy ani nedostatek parkovacích míst. Problém nevhodné formy zástavby přetrvává, ale jelikož se jedná o stávající stavby z minulosti, je územním plánem do doby odstranění těchto staveb jen těžko řešitelný. Pro zabránění srůstu sídel Chvalčovice a Dehtáry by z územního plánu musela **být vypuštěna nebo redukována severní část plochy Z23**. Riziko srůstu sídel Vlčetín a Domaslavice územní plán nepodporuje, protože v území možné srůstu nenavrhuje nové rozvojové plochy. Zchátralé a nevyužívané stavby

nelze přímo řešit v územním plánu. Stavby kravínů jsou ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby, [v rámci nového územního plánu by se tedy mohlo prověřit jejich převedení na představové plochy polyfunkčnějšího využití, které by umožnily jejich obnovu](#). Objekt restaurace je vymezen v ploše smíšené obytné, která umožňuje jeho široké využití. Ovšem řešení obnovy zchátralých budov je výhradně v gesci jejich vlastníků.

PROBLÉMY A RIZIKA

Problémy vyplývají především z územní studie krajiny a týkají se návaznosti a vymezení ÚSES:

- [ÚSES003](#) absence propojení lokálního biokoridoru se sousední ORP Turnov (obec Kobyly),
- [ÚSES007](#) lokální biocentrum méně jak 3 ha,
- [ÚSES008](#) větev lokálního ÚSES ukončena v lesním porostu,
- [ÚSES009](#) větev ÚSES ukončena ve volné krajině,
- [ÚSES010](#) návrhová plocha dopravní infrastruktury v lokálním biokoridoru,
- [ÚSES011](#) návrhová plocha dopravní infrastruktury v regionálním biocentru,
- [ÚSES012](#) zastavěné území v biocentru (Bílá),
- [ÚSES013](#) zastavěné území v biocentru (Bílá).

Dále je v obci 34,5 % ZPF erozně ohroženo vodní erozí. Na území se nachází 5 významných kritických bodů bod přívalových srážek ([KB083](#), [KB084](#), [KB085](#), [KB104](#), [KB105](#)).

[Problém návaznosti ÚSES na sousední obce je nutné řešit v rámci koordinace širších vztahů při pořizování územních plánů a jejich změn. Problém nedostatečných parametrů ÚSES a jejich vedení přes zastavěné území je nutné řešit v novém územním plánu Bílá.](#) Vodní erozi je nutné řešit zejména vhodnými osevními postupy a dalšími protierozními opatřeními, které jsou pod podrobností územního plánu.

STŘET Y

TYP STŘETU	KÓD	STŘET	
		ZÁMĚR	LIMIT
ZÁMĚRU S LIMITEM TECHNICKÝ M	Sz_Lt_19	zastavitelná plocha	Ochranné pásmo objektu odkanalizování
	Sz_Lt_20	zastavitelná plocha	Ochranné pásmo objektu odkanalizování
	Sz_Lt_21	zastavitelná plocha	Ochranné pásmo objektu odkanalizování

ZÁMĚRU S LIMITEM PŘÍRODNÍM	Sz_Lp_91	zastavitelná plocha	biokoridor regionální
	Sz_Lp_92	zastavitelná plocha	biokoridor regionální
	Sz_Lp_93	zastavitelná plocha	biokoridor regionální
	Sz_Lp_94	zastavitelná plocha	biokoridor regionální
	Sz_Lp_95	zastavitelná plocha	biokoridor regionální
	Sz_Lp_96	zastavitelná plocha	biokoridor regionální
	Sz_Lp_97	zastavitelná plocha	biokoridor regionální
	Sz_Lp_186	zastavitelná plocha	Ochranné pásmo vodního zdroje

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

- V rámci pořizování nového územního plánu budou prověřena možná řešení záměrů, závad, problémů a rizik vyplývajících z ÚAP.*

C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

PÚR ČR byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009. Územní plán vydaný v roce 2012 byl uveden do souladu s PÚR ČR. V rámci územního plánu byly republikové priority územního plánování definované v PÚR ČR zohledněny při stanovování podmínek pro změny v území. Od doby vydání územního plánu došlo ke schválení aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR (2015 – 2024).

PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Územní plán byl dán do souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR změnou č. 1 územního plánu vydanou dne 28. 4. 2021. Dále byla dne 2. září 2019 schválena usnesením vlády č. 629 Aktualizace č. 2 a usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019 byla schválena Aktualizace č. 3. Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR se netýkaly území Libereckého kraje. Následovala Aktualizace č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Tato aktualizace se také netýkala území Libereckého kraje. Dále dne 12. 7. 2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Návrh Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně neměnil koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byly úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická

SOULAD ÚP BÍLÁ S PÚR ČR



oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“. Byla rozšířena specifická oblast SOB7 Krkonoše - Jizerské hory o oblast Frýdlantska. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území Libereckého kraje nové koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury nebyly vymezeny. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 6 PÚR ČR, která byla schválena dne 19. 7. 2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje. Dne 29. 2. 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe a netýká se území Libereckého kraje. Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1. 3. 2024. Dále byla z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořízena Aktualizace č. 9 PÚR ČR. Dne 29. ledna 2025 Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 návrh Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Předmětem Aktualizace č. 9 PÚR ČR je vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie). MMR nyní pořizuje řádnou aktualizaci č. 8 PÚR ČR (s termínem pro předložení vládě ČR do 30. 6. 2025).

Soulad územního plánu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR byl prověřován 1. změnou územního plánu. Územní plán v aktuálně platném znění není tedy uveden do souladu s Aktualizací č. 4 a 9, protože Aktualizace č. 2, 3, 5, 6 a 7 se netýkaly území Libereckého kraje.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581 vlády České republiky. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto vyhodnocení souladu územního plánu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací není zpracováno.

SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

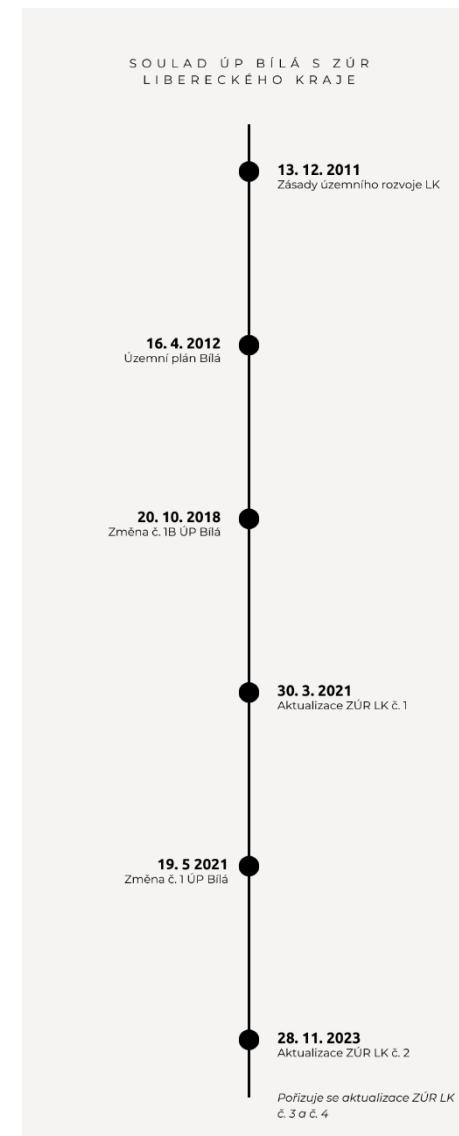
ZÚR LK byly vydány 13. 12. 2011. Územní plán byl vydán 28. 3. 2012 a ZÚR LK již byly do územního plánu zapracovány. Dne 30. 3. 2021 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR LK, která nabyla účinnosti dne 27. 4. 2021. Dále byla dne 28. 11. 2023 vydána Aktualizace č. 2 ZÚR LK, která nabyla účinnosti dne 3. 1. 2024. Zastupitelstvo Libereckého kraje na svém zasedání dne 31. 10. 2023 usnesením č. 502/23/ZK rozhodlo o pořízení Aktualizace č. 3 ZÚR LK zkráceným postupem a o jejím obsahu. Probíhající Aktualizace č. 3 ZÚR LK se týká úpravy vymezení koridorů pro konvenční železnici ŽD19 Praha – Mladá

Boleslav – Liberec – hranice ČR/Polsko dle čl. 95a aktuální Politiky územního rozvoje ČR. Dále je pořizována 4. změna ZÚR LK, která má za úkol uvedení ZÚR LK do souladu s novým stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní plán nebyl Změnou č. 1 uveden do souladu se ZÚR LK ve znění Aktualizace č. 1, protože v době nabytí účinnosti této aktualizace již byla změna územního plánu vydána (28. 4. 2021). Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR LK se netýká území obce.

DOPORUČENÍ POŘIZOVATELE

- *V rámci nového územního plánu uvést územní plán do souladu s výše uvedenými dokumenty.*



D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY
OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Obec Bílá je rozlehlou obcí s rozptýlenými sídly v zemědělsky využívané krajině. Stav životního prostředí lze vnímat za průměrný až nadprůměrný a to především kvůli nízkému výskytu stresorů negativně ovlivňujících jednotlivé složky životního prostředí. Ekologická stabilita a biodiverzita je kvůli vysokému podílu zemědělské půdy nižší. Hospodářský pilíř je hodnocen jako podprůměrný a to především kvůli vyšší nezaměstnanosti a nutnosti za prací dojíždět, přičemž dopravní spojení většiny sídel není nejlepší. Negativně je také hodnocena struktura ekonomiky s nízkým podílem terciárního sektoru. Vývoj tohoto pilíře má v 10 letém intervalu hodnocení navíc klesající tendenci. Sociální pilíř je na podprůměrné úrovni, a to především kvůli špatné dopravní obslužnosti obce a horšímu základnímu občanskému vybavení a rozptýlené sídelní struktuře. Dobré demografické ukazatele – věková struktura, celková měna obyvatel nedokážou výsledné negativní hodnocení zvrátit. Pro další rozvoj obce je největší hrozbou další omezení zemědělské výroby, což může mít za následek zvýšení nezaměstnanosti a snížení estetické a funkční hodnoty krajiny.

Obec Bílá je s ohledem na stabilitu místního obyvatelstva a pozvolný demografický vývoj rozvíjena doplněním rozvojových ploch pro bydlení v prolukách a na okraji zastavěného území, čímž se snaží čelit odlivu trvale bydlícího obyvatelstva do center za prací a vybaveností a stárnutí obyvatelstva obce. Podle dat z ČSÚ počet obyvatel obce Bílá od roku 2003 stoupl z počtu 812 na 965 obyvatel (k 1. 1. 2024). V období od roku 2003 – 2023 bylo na území obce dokončeno 55 bytů, přičemž za posledních 10 let (2014-2023) to bylo pouze 17 bytů. Počet dokončených bytů za 5 let na 1 000 obyvatel v roce 2022 byl nejnižší od roku 2011. V roce 2024 bylo na území obce povolen 1 rodinný dům. Územní plán navrhnul plochy pro cca 169 rodinných domů, což v součtu představuje bydlení pro cca 360 obyvatel. Naplnění takové kapacity ploch nelze v blízké době dle výše uvedeného vývoje výstavby předpokládat, ale nadhodnocený návrh ploch pro bydlení v územním plánu vycházel ze snahy obce nabídnout v konkurenci okolních sídel zájemcům o bydlení širokou škálu možností pro výstavbu. Bytovou výstavbu v obci by bylo dobré podpořit zejména dokončením technické infrastruktury (kanalizace napojená na ČOV, rekonstrukce sítě NN). V opačném případě hrozí postupné vylidnění obce.

Obec leží v rozvojové ose ROS10 Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí/ Stráž pod Ralskem – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5, ale nabídka občanské vybavenosti v obci je nízká – v obci se nachází mateřská škola v Bílé, ostatní školská zařízení v obci nejsou zastoupena, do základní školy je nutné dojíždět do Českého Dubu nebo do Hodkovic n. M; zdravotnické zařízení v obci není zastoupeno, nutno dojíždět do Českého Dubu, Hodkovic n. M. a do Liberce; v obci není žádný obchod

ani ubytovací zařízení. Obec má vyšší rekreační potenciál (56%). Potenciál pro rozvoj obce lze spatřovat v turistickém ruchu (agroturistice, cykloturistice), případně v rekreačním zázemí pro města Liberec a Mladou Boleslav.

Od vydání územního plánu po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch pro bydlení. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES. Při naplňování územního plánu nebyly od doby jeho vydání zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území, ovšem z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že by měl být v obci posílen rozvoj hospodářského pilíře a veřejné infrastruktury, aby se zabránilo postupnému odlivu a stárnutí obyvatelstva. ***Z tohoto důvodu by bylo vhodné území obce prověřit z hlediska změny koncepce a navržení opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci těchto negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.***

E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2009 vydán a aktualizován 1. změnou účinnou od 19. 5. 2021, přinesly aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, což je podrobněji popsáno v kapitole C. této zprávy.

Dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality prostředí, ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou.

Dále byla dne 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“). Požadavky vyplývající z této územní studie by měly být prověřeny v budoucí změny územního plánu. Limity, záměry a problémy vyplývající z územní studie byly také zapracovány do ÚAP.

Dále byla změnou podmínek, za kterých byl územní plán vydán, provedená aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) (poslední aktualizace č. 6 k 28. 2. 2025).

Dále vešel v platnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., (platný od 29. 07. 2021 a plně účinný od 1. 7. 2024), ze kterého vyplývají následující okruhy k řešení:

CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Ve stavebním zákoně byly v § 38 a § 39 stavebního zákona upraveny cíle a úkoly územního plánování.

JEDNOTNÝ STANDARD

Stavební zákon řeší v § 59 Jednotný standard územně plánovací dokumentace. Ten je podrobněji řešen ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. Nově vzniká povinnost pořizovaný územní plán nebo jeho změnu zpracovat v tomto standardu. To je i případ územního plánu Bílá, který dosud byl změnou územního plánu převeden do jednotného standardu. Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotný výklad základních jevů a obdobný grafický projev, který zlepší čitelnost výkresů, bude znamenat nejen zjednodušení práce jejich uživatelům, ale také sjednocení interpretace územně

plánovacích dokumentací. Zavedení jednotného standardu (vybraných částí) územně plánovacích dokumentací je nezbytné též s ohledem na zavádění národního geoportálu územního plánování tak, aby bylo možné dokumentace na tomto geoportálu zveřejňovat.

CHARAKTER ÚZEMÍ

Dále stavební zákon v § 41 zavádí pojem charakter území. Pro určení charakteru území je klíčové funkční využití a prostorové uspořádání území. Charakter území formuje morfologické uspořádání území, přírodní hodnoty, jeho historický vývoj. Charakter každého území je jedinečný, je ovlivněn prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním, měřítkem prostorů i budov, ve větším detailu pak např. materiály či charakteristickými prvky staveb. Podstatný vliv na charakter území mají veřejná prostranství, a to stávající i nově vymezovaná. Na charakter území ve stavebním zákoně odkazuje úkol územního plánování v § 39 písm. h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území. Charakter území se stanovuje v zastavěném území, ale i v nezastavěném území a v zastavitelných plochách. Stávající charakter území lze popsat na základě územně analytických podkladů, zejména v rámci jevů urbanistické a krajinné hodnoty, struktury a výšky zástavby, architektonicky nebo urbanisticky cenných staveb nebo souborů staveb, historicky významných staveb, místa nebo souborů staveb atd. Charakter území je třeba zohlednit při vymezování pozemků a při umísťování staveb – stavební úřad vždy v řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s charakterem území, primárně přitom vychází z územně plánovací dokumentace.

NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Územní plán by měl reagovat na možnost umísťování technické infrastruktury dle § 122 odst. 1, kdy lze do nezastavěného území umísťovat v souladu s jeho charakterem záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nově konkrétně zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. Do technické infrastruktury lze zahrnout také OZE a proto by další změnou bylo vhodné prověřit plochy zemědělské, plochy lesní (LP), plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území v návaznosti na § 122 odst. 3 stavebního zákona, kdy lze stavby uvedené v § 122 odst. 1 v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Za výslovné vyloučení nelze v souladu s judikaturou považovat ustanovení, že vše, co není uvedeno v hlavním a přípustném využití, je vyloučeno. Výslovné vyloučení musí obsahovat konkrétní výčet staveb a zařízení uvedených v odstavci 1, jejichž povolení se v nezastavěném území nebo jeho části vylučuje (je nepřípustné).

PLÁNOVACÍ SMLOUVY

V územním plánu lze dle § 81 odst. 3 stavebního zákona vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Stavební zákon definuje plánovací smlouvy jako veřejnoprávní smlouvy, které uzavírá stavebník a obec nebo kraj v samostatné působnosti nebo vlastník veřejné infrastruktury, jejímž obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem. Cílem institutu plánovací smlouvy je umožnit smluvním stranám

dohodnout se na podrobnějších podmínkách pro realizaci staveb a dalších záměrů, v souladu s jejich zájmy na způsobu využití území. Pokud je v územním plánu plocha nebo koridor podmíněn uzavřením plánovací smlouvy, tak územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

URBANISTICKÁ A ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Dle § 81 odst. 5 stavebního zákona může územní plán vymezit plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá v této ploše nebo koridoru záměr realizovat.

Na základě výše uvedeného je uplatněn požadavek na zadání nového územního plánu z důvodu nutnosti zapracování výše zmiňovaných nadřazených dokumentů a požadavků vyplývajících z výrazných legislativních změn do územního plánu.

VYHODNOCENÍ CHARAKTERU ÚZEMÍ S OHLEDEM NA UMÍSTĚNÍ OBNOVITELÝCHÉ ZDROJŮ ENERGIE

Do nezastavěného území lze povolovat záměry v souladu s jeho charakterem. Vzhledem ke stále se zvyšující poptávce pro umísťování OZE do volné krajiny, tedy nezastavěného území doporučujeme příští změnou územního plánu stanovit charaktery území dle § 41 stavebního zákona. Jedním z nových úkolů územního plánování uvedeného v § 39 písm. f) stavebního zákona je s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Při tom lze vycházet z metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování k části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování a k čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577.

Dle § 81 odst. 1 stavebního zákona územní plán může vymezit plochy a koridory územních rezerv a členit území podle převažujícího charakteru na lokality. Lokality dle převažujícího charakteru mohou vymezovat vhodné území pro umísťování OZE. Vymezení zvláštních ploch pro OZE, kde je umístění OZE možné, tj. kde je minimální střet veřejných zájmů. V rámci vymezování ploch pro OZE zohlednit limity v území. Např. že realizace OZE je vyloučena na nejkvalitnější půdě, je možná na půdě horší bonity; respektuje limity jako je např. vzdálenost od obytné výstavby (je-li relevantní z hlediska rušivých vlivů). Přednostně vymezovat pro plochy OZE plochy brownfieldů, prostory po těžbě či areály zatížené starou ekologickou zátěží. Dodržovat hierarchii využití území a upřednostňovat pro OZE již zastavěné území (např. průmyslové a skladové areály; může se jednat o doplňkovou či podmiňující činnost pro další využití území). Pro výrobní plochy zavést povinnost zajistit provoz z OZE. Vázat možnost výstavby OZE (zejména solárních záměrů) na zemědělském půdním fondu např. až na naplnění kapacit střech v dané oblasti; tj. možnost rozšíření ploch pro solární záměry (určité kapacity) vázat na to, že budou naplněny kapacity na střechách domů. Využít princip, že primárně je třeba využít OZE na budovách, teprve poté je možné vstoupit do volné

krajiny. V návaznosti na nově vymezené plochy pro OZE vymezit speciální typ plánovací smlouvy pro výstavbu OZE, který by obsahoval i výpočet pro platbu investora obci. Požadavek na přednostní napojení OZE do sítě – předpokladem je ovšem i rozvoj energetické infrastruktury, a tedy při vymezení nových ploch pro OZE vymezit i plochy pro výstavbu jejich infrastruktury. Při vymezování ploch pro OZE konkrétně pro FVE nevytvářet rozsáhlá neprostupná oplocená území. Při umísťování rozsáhlejších záměrů FVE hrozí po umístění oplocení omezení prostupnosti územím. V případě umísťování FVE do nezastavěného území v souladu s jeho charakterem umožnit oplocování v kapitole prostupnosti územím.

Vzhledem k výskytu kvalitních půd a velké míře zemědělské výroby v daném území není vhodné na území obce umožnit umístění OZE do volné krajiny mimo střechy stávajících staveb a agrolvoltaik.

Aktualizace č. 1 ZÚR LK rozčlenilo území Libereckého kraje z pohledu vhodnosti umísťování vysokých větrných elektráren a území severně od Petrašovic vymezila jako území podmíněně vhodné k výstavbě vysokých větrných elektráren, kde se mají tyto záměry prověřit v souladu s udržitelným rozvojem území.

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pořizovatel zpracoval celkové vyhodnocení stabilizovaných a rozvojových ploch od doby vydání územního plánu, protože každou změnou územního plánu dojde k aktualizaci zastavěného území a převedení využitých rozvojových ploch do stabilizovaného území a tím je procento využití ploch neustále snižováno, i když rozvojových ploch v obci fakticky ubývá (viz tabulka níže). Mezi využití plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stávajícími stavbami. To znamená, že byly nejčastěji pod společným oplocením nebo byl zjištěn stejný majitel dle katastru nemovitostí (stejným způsobem bylo pohlíženo na situaci u ploch stabilizovaných).

<i>Funkce</i>	<i>PLOCHY STABILIZOVANÉ</i>			<i>PLOCHY NÁVRHOVÉ a PŘESTAVBOVÉ</i>		
	<i>Výměra [m²]</i>	<i>Využito [m²]</i>	<i>Využito [%]</i>	<i>Výměra [m²]</i>	<i>Využito [m²]</i>	<i>Využito [%]</i>
Plochy bydlení - bytové domy	10178,7	10178,7	100	-	-	-
Plochy bydlení - rodinné domy	813280,8	798237,8	98	194679,6	21168,1	11
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	471275,4	471275,4	100	12860,1	3111,8	24
Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - silnice II. a III. třídy	273044,6	273044,6	100	1385,5	0,0	0
Plochy občanského vybavení - hřbitov	2546,3	2546,3	100	-	-	-
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení	448,6	448,6	100	-	-	-
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	9279,9	9279,9	100	2311,3	0,0	0

PLOCHY STABILIZOVANÉ

PLOCHY NÁVRHOVÉ a PŘESTAVBOVÉ

<i>Funkce</i>	<i>Výměra [m²]</i>	<i>Využito [m²]</i>	<i>Využito [%]</i>	<i>Výměra [m²]</i>	<i>Využito [m²]</i>	<i>Využito [%]</i>
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	8782,0	8782,0	100	3971,9	0,0	0
Plochy rekreace	34971,0	34971,0	100	-	-	-
Plochy smíšené obytné	6933,7	6933,7	100	52729,0	18477,6	35
Plochy smíšené výrobní - zemědělská a průmyslová výroba	137,1	137,1	100	30040,6	22834,0	76
Plochy veřejných prostranství	24108,5	24108,5	100	3290,6	0,0	0
Plochy technické infrastruktury	3468,9	3468,9	100	3064,2	0,0	0
Plochy výroby a skladování - výroba a sklady	28685,6	28685,6	100	17360,6	11910,3	69
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	117203,4	115920,3	99	2165,9	2165,9	100
Celkem	1794165,8	1777839,6	99	312296,3	79667,5	25,5

Od data vydání 1. změny územního plánu bylo zcela využito 13 ploch změn a 1 plocha částečně. Z tohoto důvodu je během případné změny územního plánu nutno přeradit tyto plochy do stabilizovaných ploch. V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující plochy:

<i>Kód plochy</i>	<i>Funkce</i>	<i>Výměra [m²]</i>	<i>Využito [m²]</i>	<i>Využito [%]</i>
Z26	Plochy bydlení - rodinné domy	474,5	474,5	100
Z1-Z46	Plochy bydlení - rodinné domy	13020,5	1800,4	13,8
Z1-Z116	Plochy bydlení - rodinné domy	1717,4	1717,4	100
Z69	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	322,0	322,0	100
Z70	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	102,5	102,5	100
Z75	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	317,7	317,7	100
Z80	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	210,0	210,0	100
Z86	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	1454,2	1454,2	100
Z88	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní a účelové komunikace	915,4	915,4	100
Z94	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – pěší chodníky	300,0	300,0	100
Z1-P6	Plochy smíšené obytné	2183,2	2183,2	100
Z1-P7	Plochy smíšené obytné	16294,4	16294,4	100
Z1-121	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2165,9	2165,9	100
P1	Plochy smíšené výrobní - zemědělská a průmyslová výroba	10537,7	10537,7	100
P4	Plochy smíšené výrobní - zemědělská a průmyslová výroba	4568,9	4568,9	50
P5	Plochy smíšené výrobní - zemědělská a průmyslová výroba	7727,4	7727,4	100

Z vyhodnocení možnosti využití stabilizovaných ploch v rámci zastavěného území vyplývá, že všechny stabilizované plochy jsou maximálně účelně využity. Z celkové navržené výměry zastavitelných ploch v územním plánu a změně č. 1 bylo využito od roku 2012 25,5 %.

Územní plán (včetně 1. změny) vymezil dostatek návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech, celkem přes 19 ha. Tyto plochy zůstaly ode dne platnosti územního plánu ze ¾ nevyužity a nebyla prokázána nemožnost jejich využití. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména jako proluky v zástavbě a pozemky ke stávající zástavbě přiléhající, ale i jsou zde i plochy, které nejsou z urbanistického hlediska vhodné. Zároveň jsou v územním plánu rozvojové plochy, které nejsou dlouhodobě využity nebo se s jejím využitím pro bytovou výstavbu ani nepočítá a brání tak rozvoji obce v částech, kde by byl požadavek na výstavbu aktuální. Podle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Pro hospodářskou činnost jsou územním plánem vymezeny plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní. Z vyhodnocení návrhových zastavitelných ploch vyplývá, že jsou z velké části využity.

Pro potencionální žadatele o bydlení v obci jsou určeny zastavitelné plochy změn vymezené v územním plánu, kterých je vzhledem k demografickému vývoji v obci dostatek. Vzhledem k nevyužití návrhových zastavitelných ploch je vymezení dalších rozvojových ploch neopodstatněné. V dané situaci je rozšíření návrhových zastavitelných ploch možné pouze v případě vypuštění návrhových ploch, které jsou k zastavění méně vhodné než plochy určené k realizaci případného záměru.

Dále bylo při prověření podmínek prostorového uspořádání zjištěno, že vzhledem ke stáří územního plánu by bylo vhodné podmínky výrazně upravit, upřesnit a doplnit definice a odůvodnit stanovené parametry. Výklad některých definic není vždy jednoznačný, což způsobuje problémy při jejich aplikaci v praxi.

V § 82 odst. 3 stavebního zákona je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v zadání územního plánu nebo jeho změny stanoví. V souvislosti s tím by mohly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality (například Letařovice), pro které by byla tato regulace stanovena.

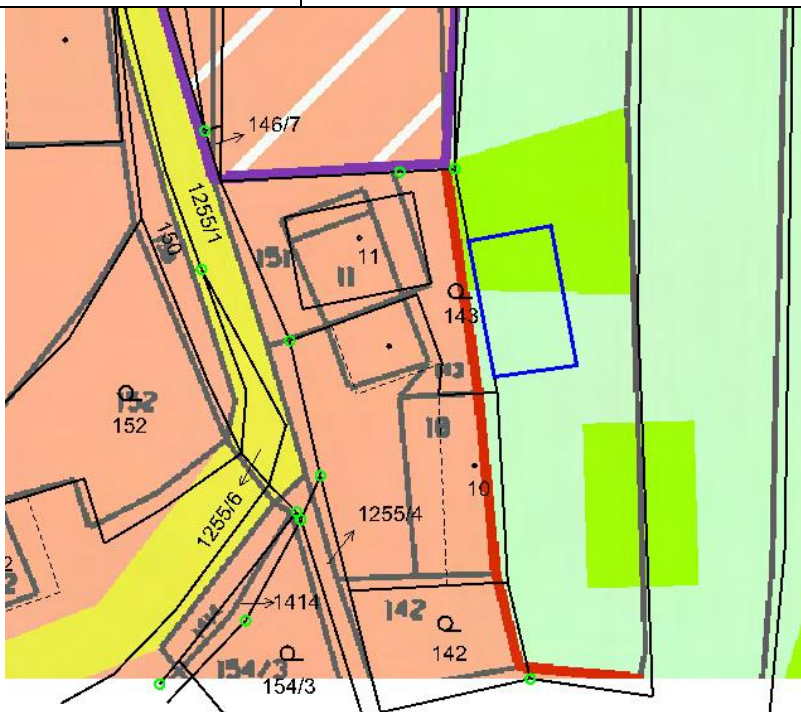
Na základě výše uvedeného je uplatněn požadavek na zadání nového územního plánu, aby došlo k pře řešení celkové koncepce v území, vymezení ploch pro aktuální záměry výstavby pro bydlení a případně další plochy pro rozšíření hospodářské základny obce.

F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od obce Bílá obdržel následující podněty na změnu územního plánu:

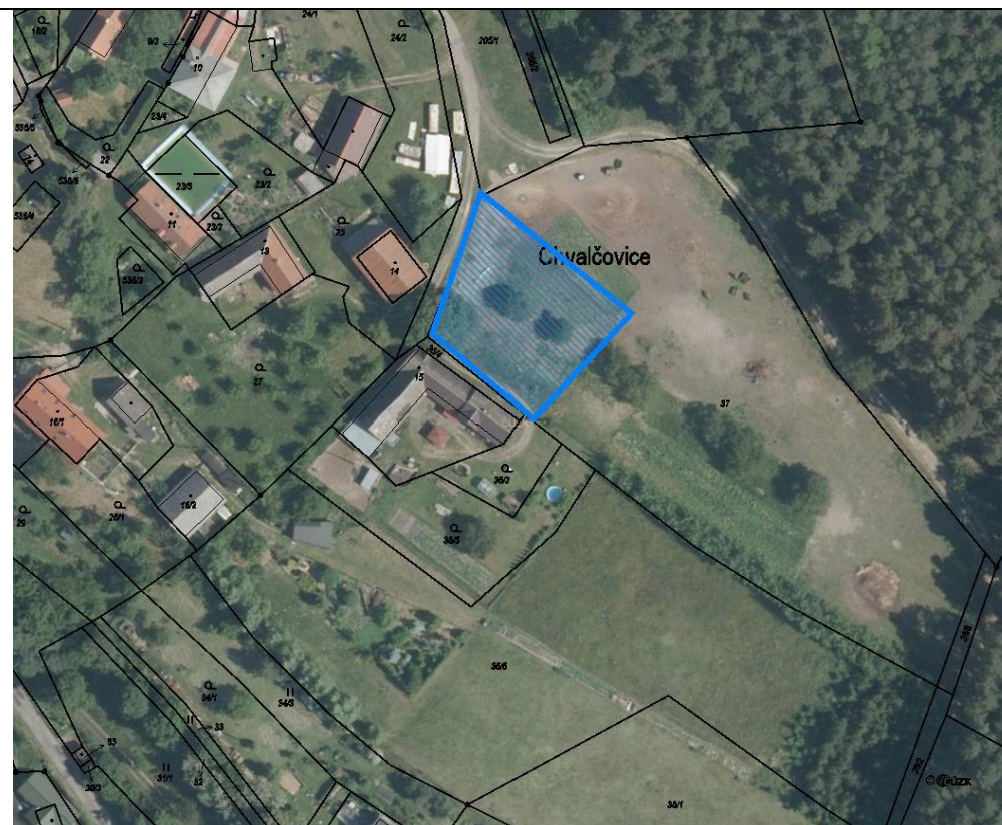
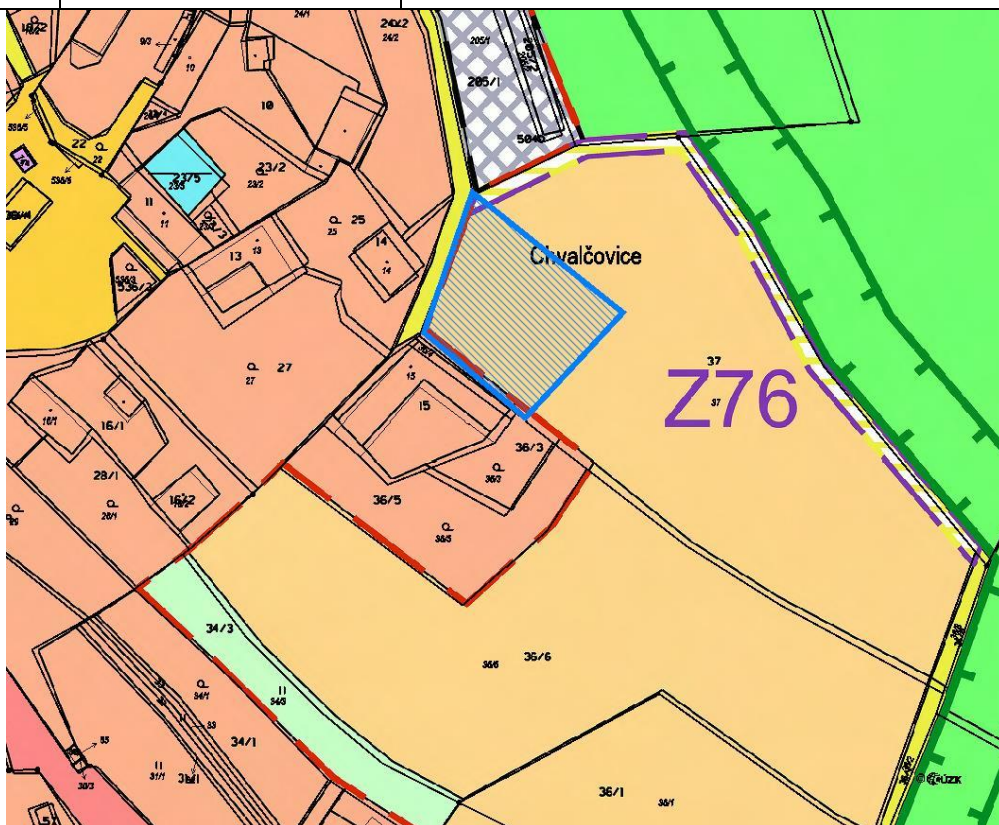
Návrh č. 2 na změnu územního plánu Bílá

Katastrální území	Hradčany u Českého Dubu	Parcelní číslo	146/1
Druh pozemku	TTP	Výměra pozemku	3500 m ²
Funkce dle platného ÚP	část Plochy zemědělské – trvale travní porosty, část plochy krajinné zeleně – aleje, doprovodná zeleň		
Požadavek na změnu	Rozšíření zázemí stávajícího RD na pozemku st. č. 10 pomocí stavby o zastavěné ploše 117 m ² , která bude složit jako dřevník, sklad, dílna, přístřešek pro auto apod.		



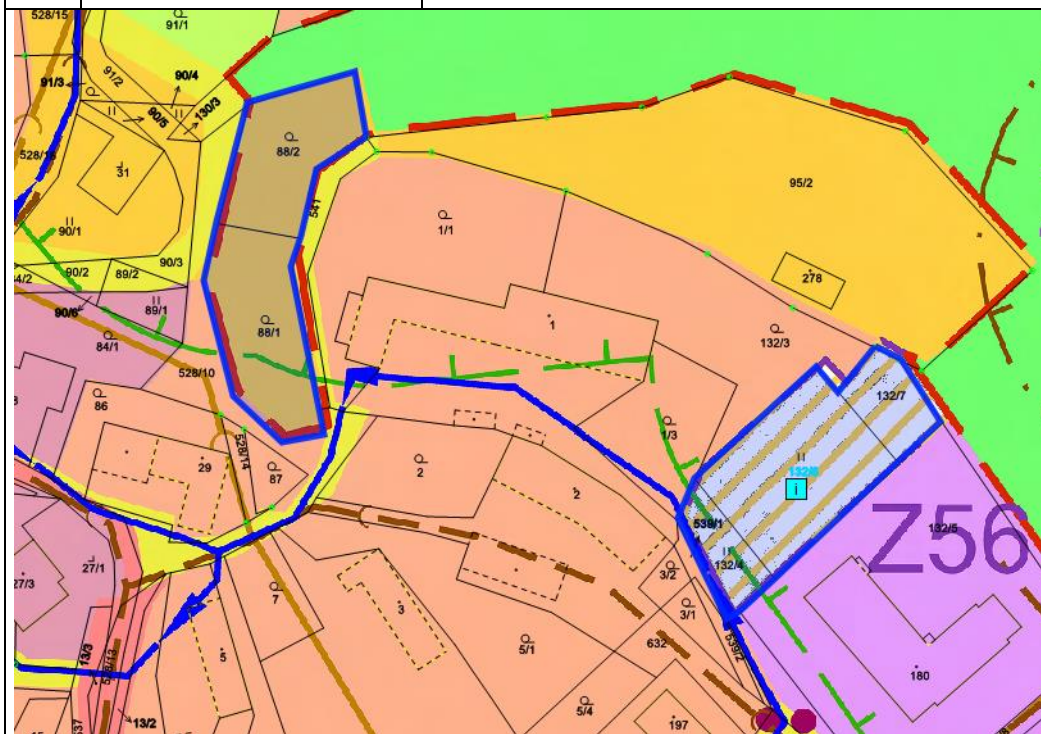
Návrh č. 4 na změnu územního plánu Bílá

Katastrální území	Chvalčovice	Parcelní číslo	37
Druh pozemku	Orná půda	Výměra pozemku	8 192 m ² – západní část
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské – orná půda, Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace		
Požadavek na změnu	Zázemí pro chov koní		



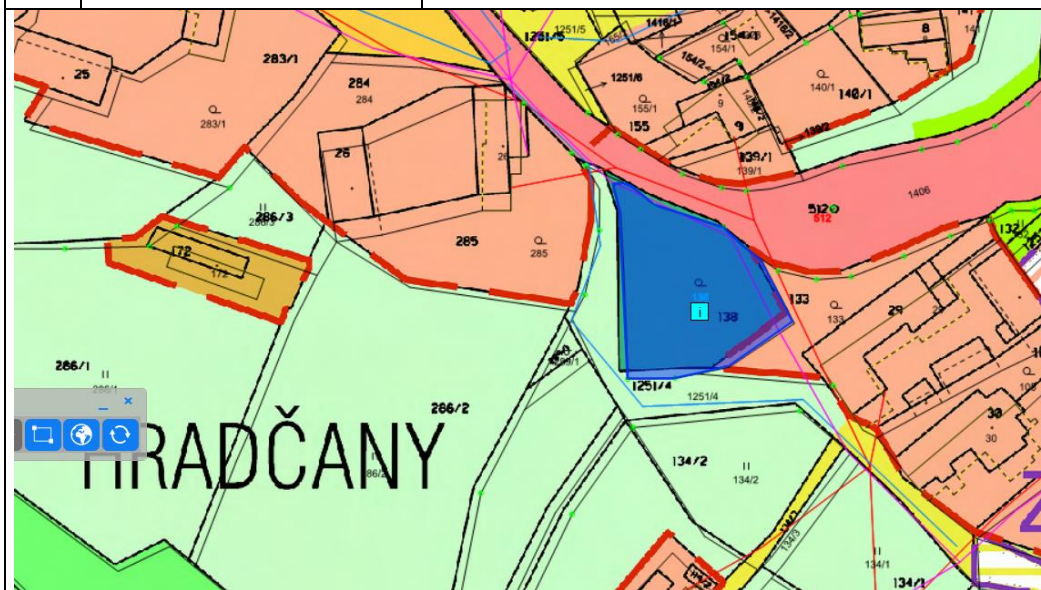
Návrh č. 6 na změnu územního plánu Bílá

Katastrální území	Bílá u Českého Dubu	Parcelní číslo	132/4, 132/6, 88/1, 88/2
Druh pozemku	TTP, ostatní plocha, zahrada	Výměra pozemku	190 m ² , 803 m ² , 260 m ² , 669 m ² , 525 m ²
Funkce dle platného ÚP	Stabilizovaná a návrhová plocha veřejných prostranství Z56		
Požadavek na změnu	Stavba oplocení		



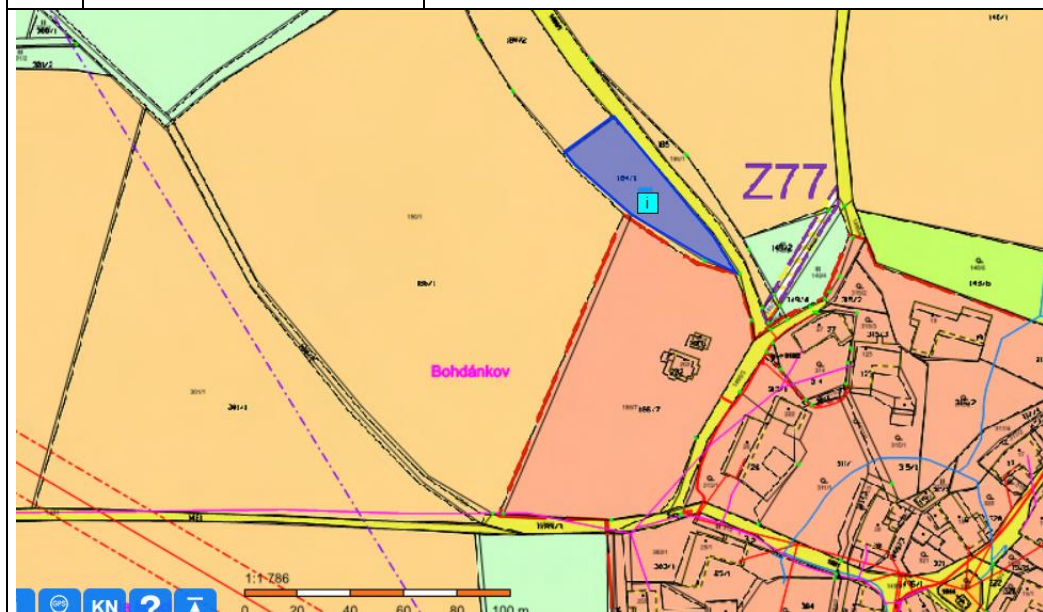
Návrh č. 7 na změnu územního plánu Bílá

Katastrální území	Hradčany u Českého Dubu	Parcelní číslo	138
Druh pozemku	zahrada	Výměra pozemku	1062 m ²
Funkce dle platného ÚP	Stabilizované plochy smíšené nezastavěného území		
Požadavek na změnu	Výstavba rodinného domu		



Návrh č. 8 na změnu územního plánu Bílá

Katastrální území	Petrašovice	Parcelní číslo	184/1
Druh pozemku	Orná půda	Výměra pozemku	1239 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské – orná půda		
Požadavek na změnu	Výstavba rodinného domu		



G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Obec Bílá neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Politiky územního rozvoje a Územního rozvojového plánu. Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje navrhuje vypustit veřejně prospěšnou dopravní stavbu D23. Obec dlouhodobě nesouhlasí se řešením obchvatu Českého dubu přes její území.

MAPOVÁ PŘÍLOHA

LEGENDA

PLOCHA ZMĚN S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- plocha využita
- plocha nevyužita

ÚZEMNÍ STUDIE

- studie vyhotovena a ověřena možnost jejího využití

KORIDOR DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- nevyužitý koridor

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, OPATŘENÍ, ASANACE

- realizováno
- nerealizováno

LINIOVÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA, OPATŘENÍ

- realizováno
- nerealizováno

OSTATNÍ

- závada z ÚAP

ADMINISTRATIVNÍ HRANICE

- hranice obce
- hranice katastrálních území

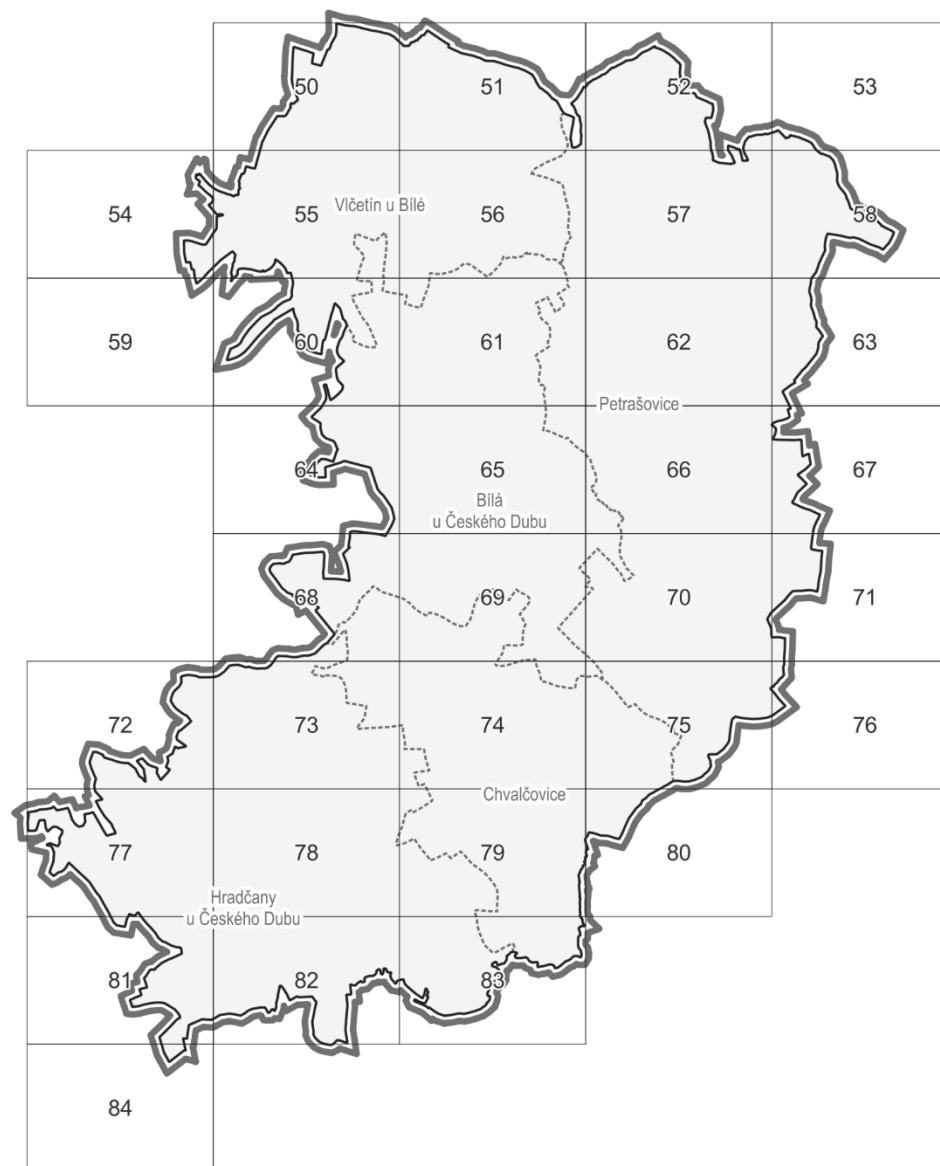
VYUŽITÍ ÚZEMÍ

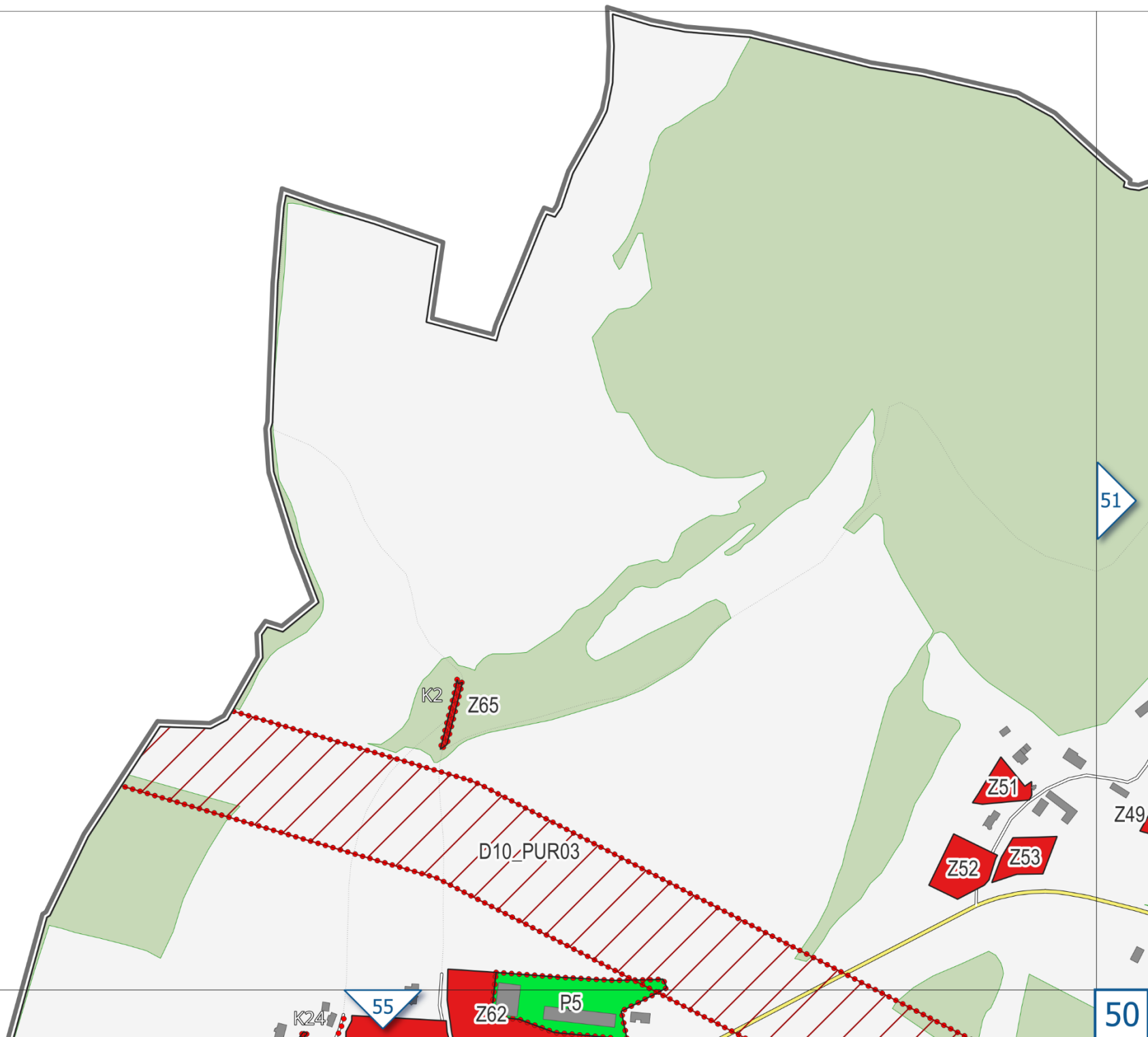
- budova
- vodní plocha
- les, park

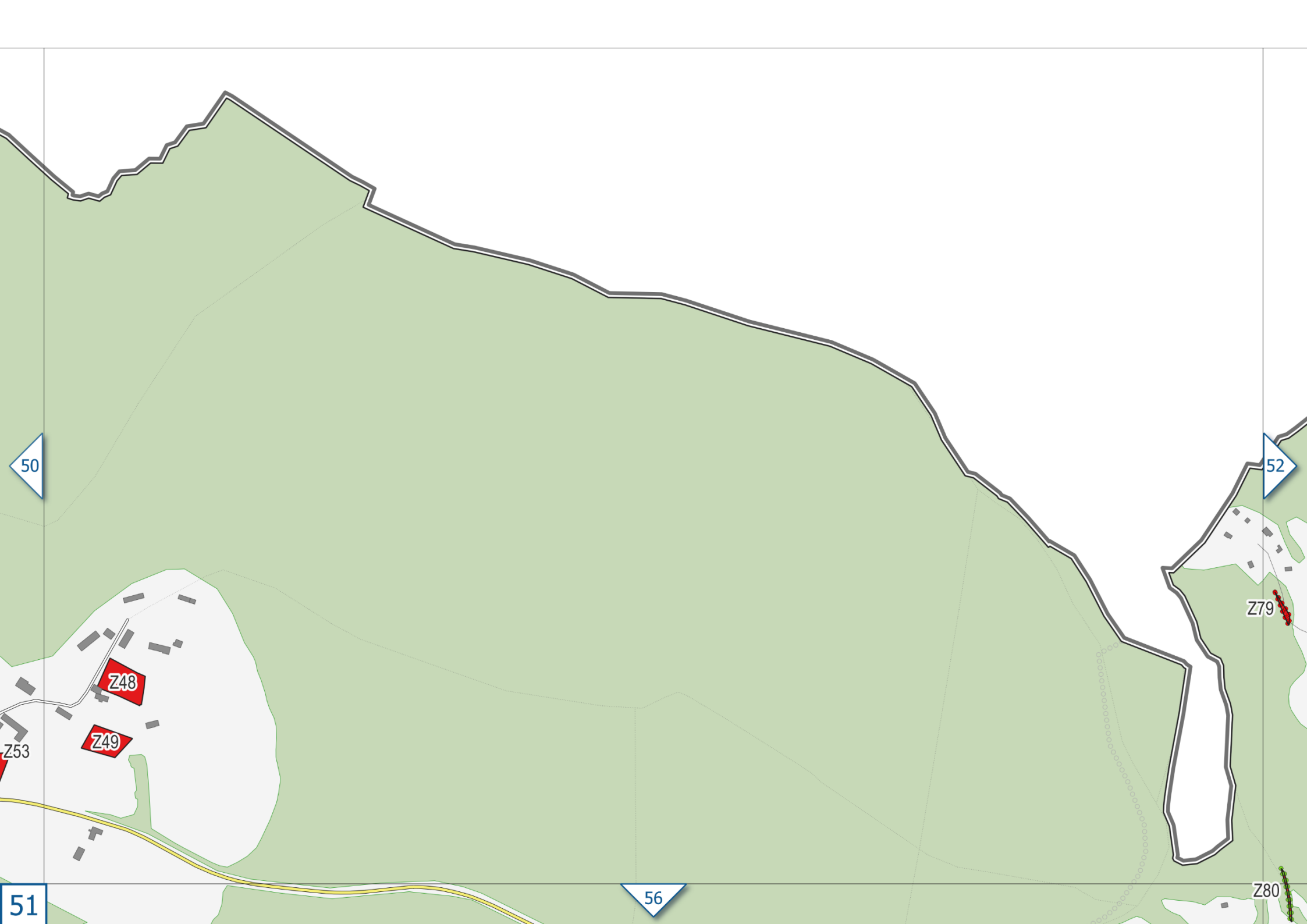
CESTNÍ SÍŤ

- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace, obytná zóna, pěší zóna
- areálová komunikace
- cyklostezka
- pěší stezka, pěšina

KLAD LISTŮ







50

52

Z48

Z49

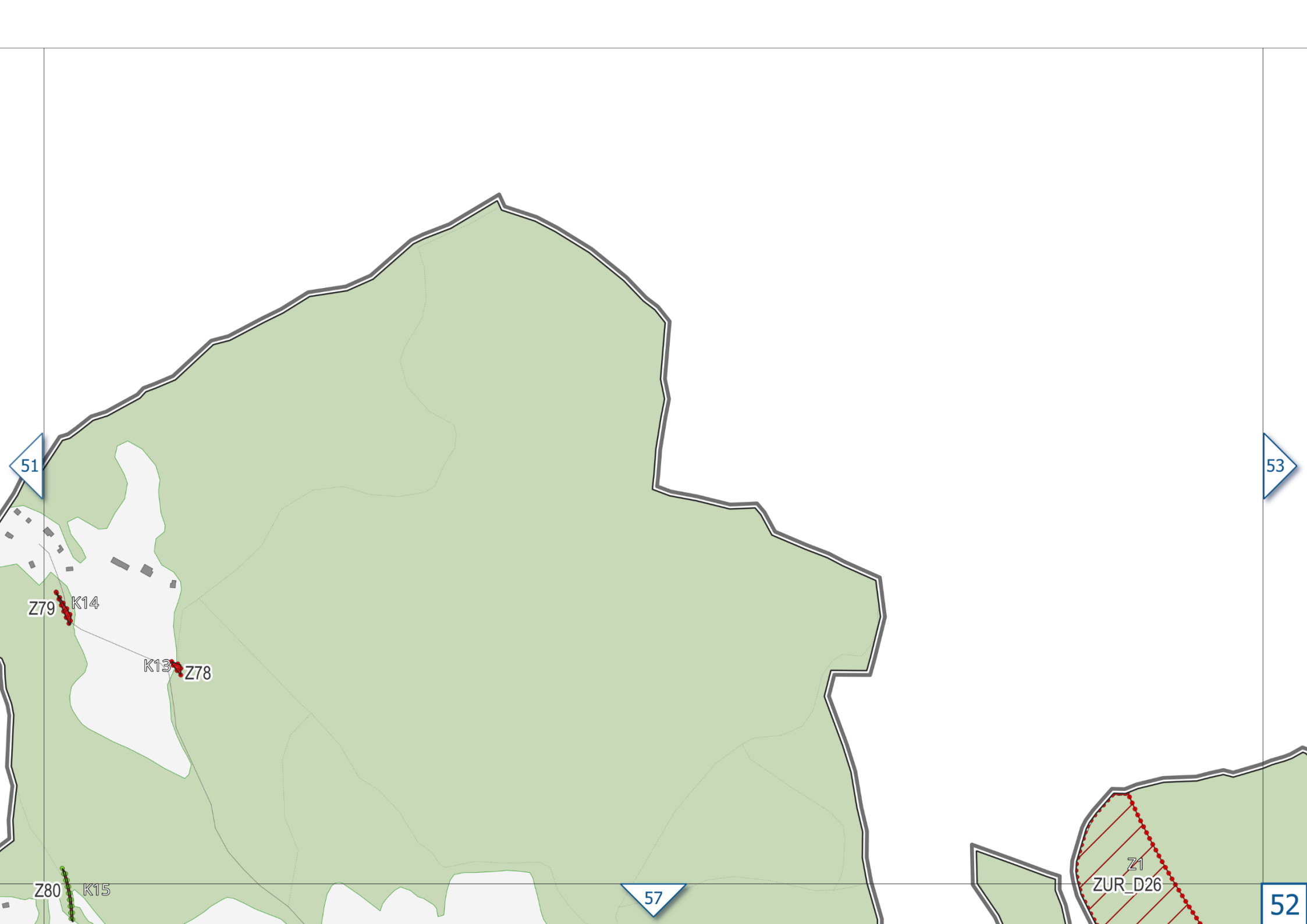
Z53

Z79

Z80

56

51



51

53

57

52

Z79

K14

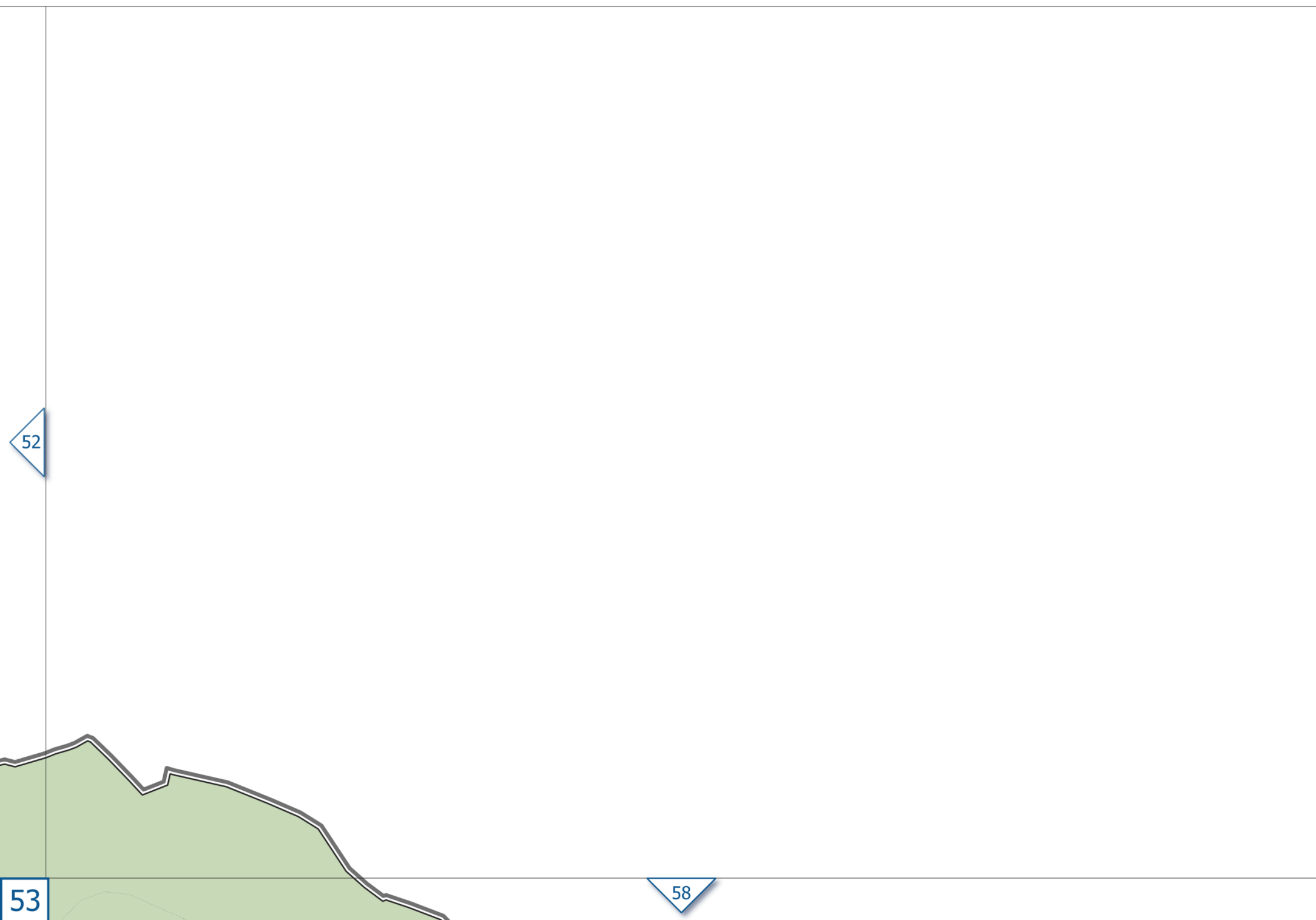
K13

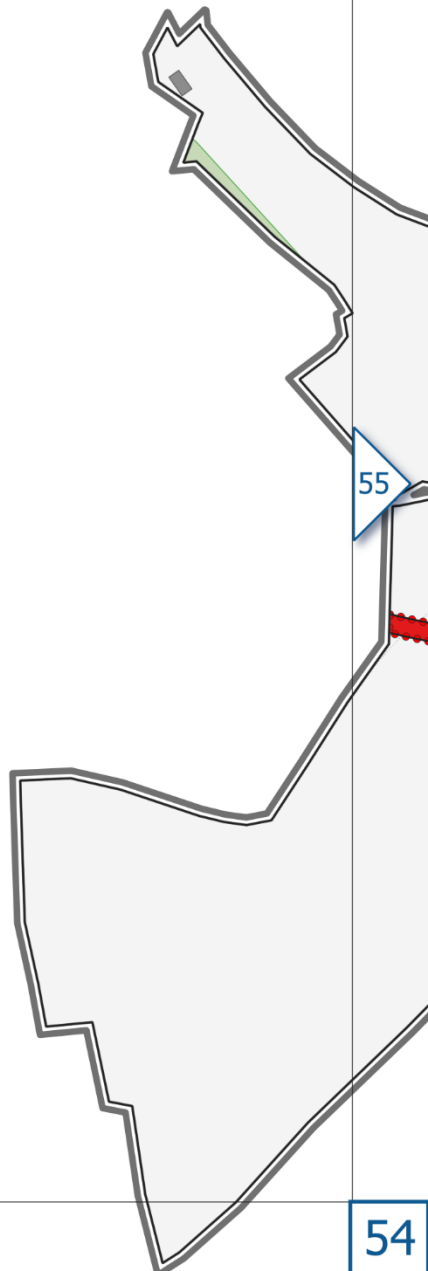
Z78

Z80

K15

Z1
ZUR_D26

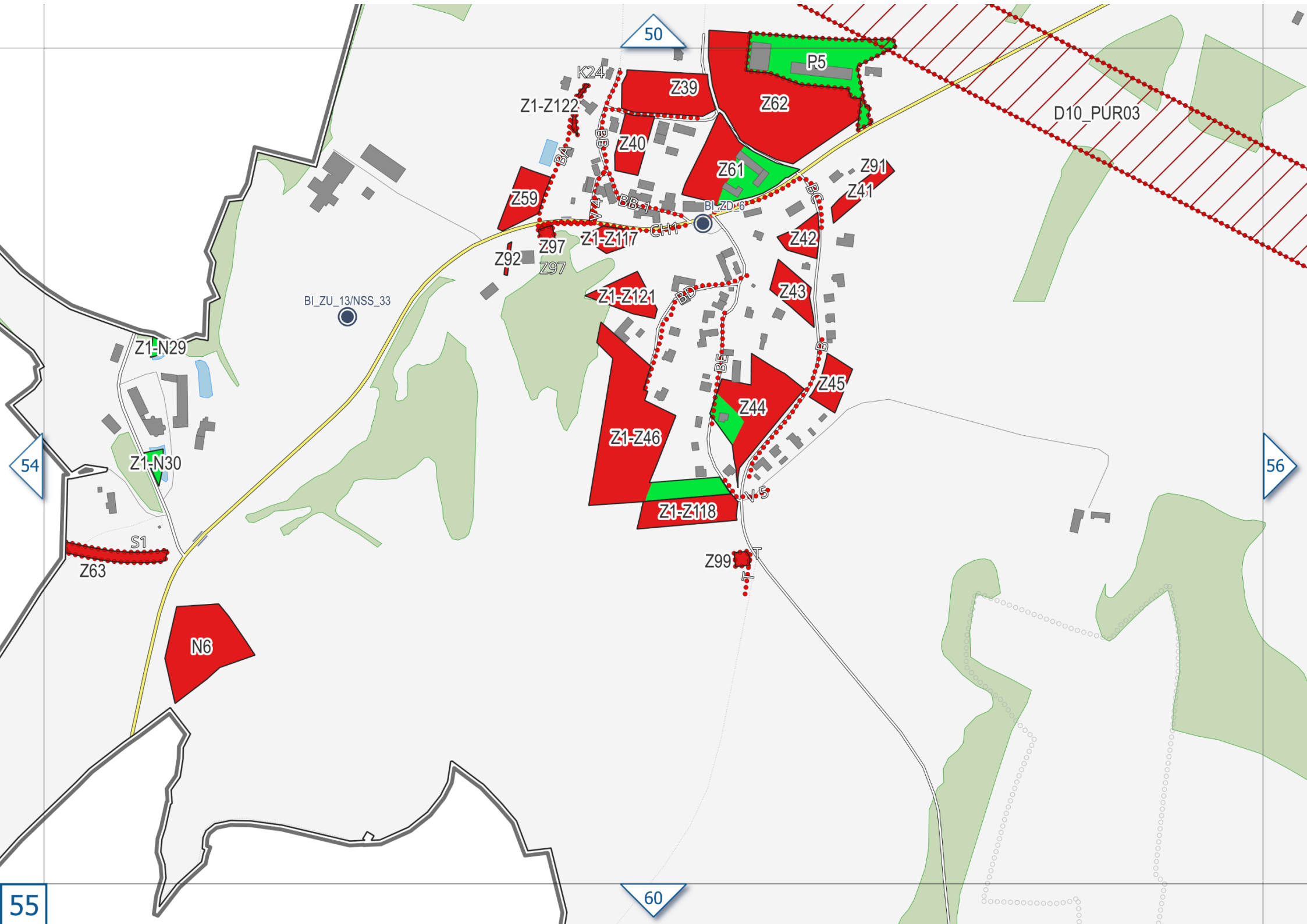




55

59

54





51

Z80

Z26

55

57

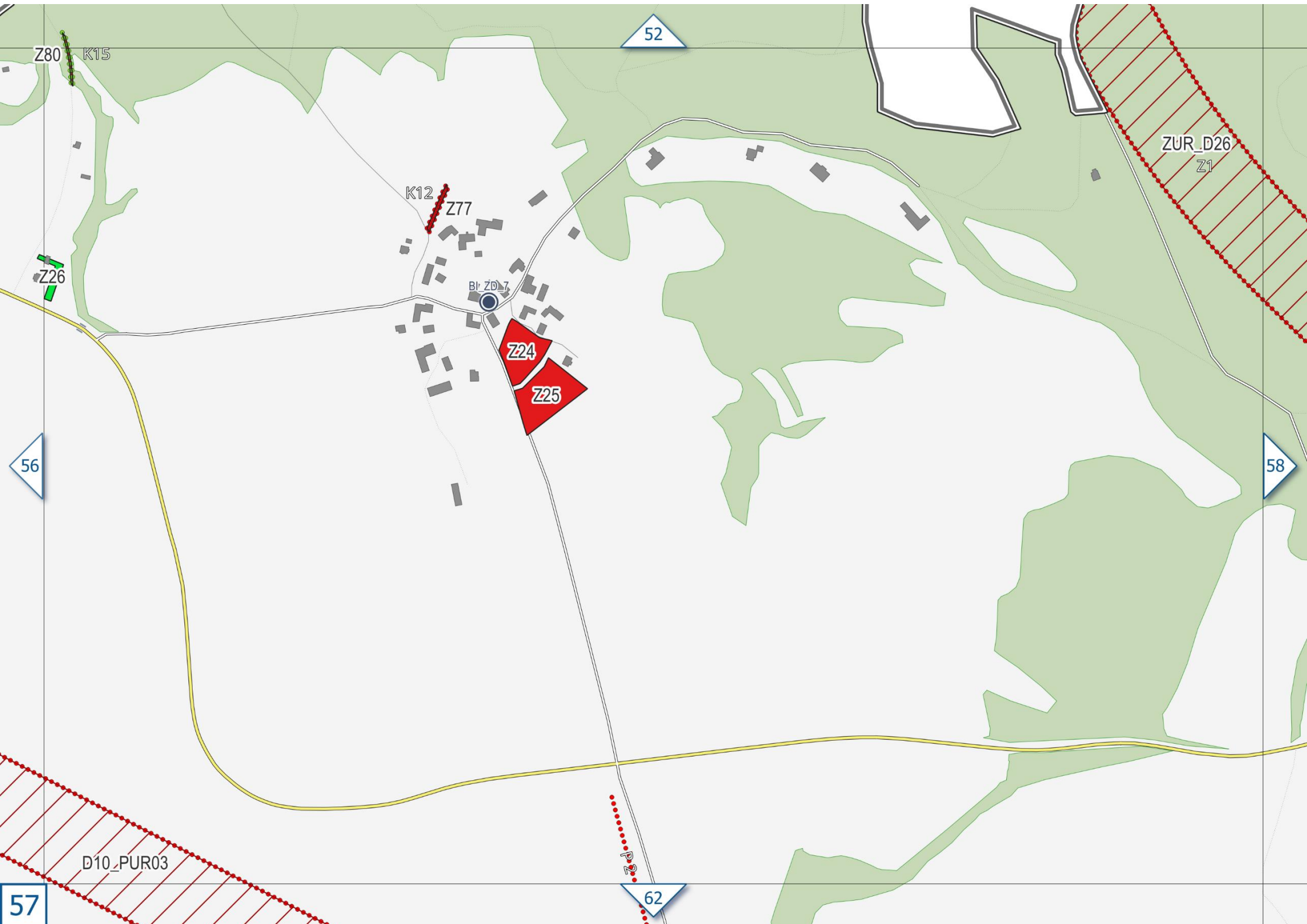
D10_PUR03

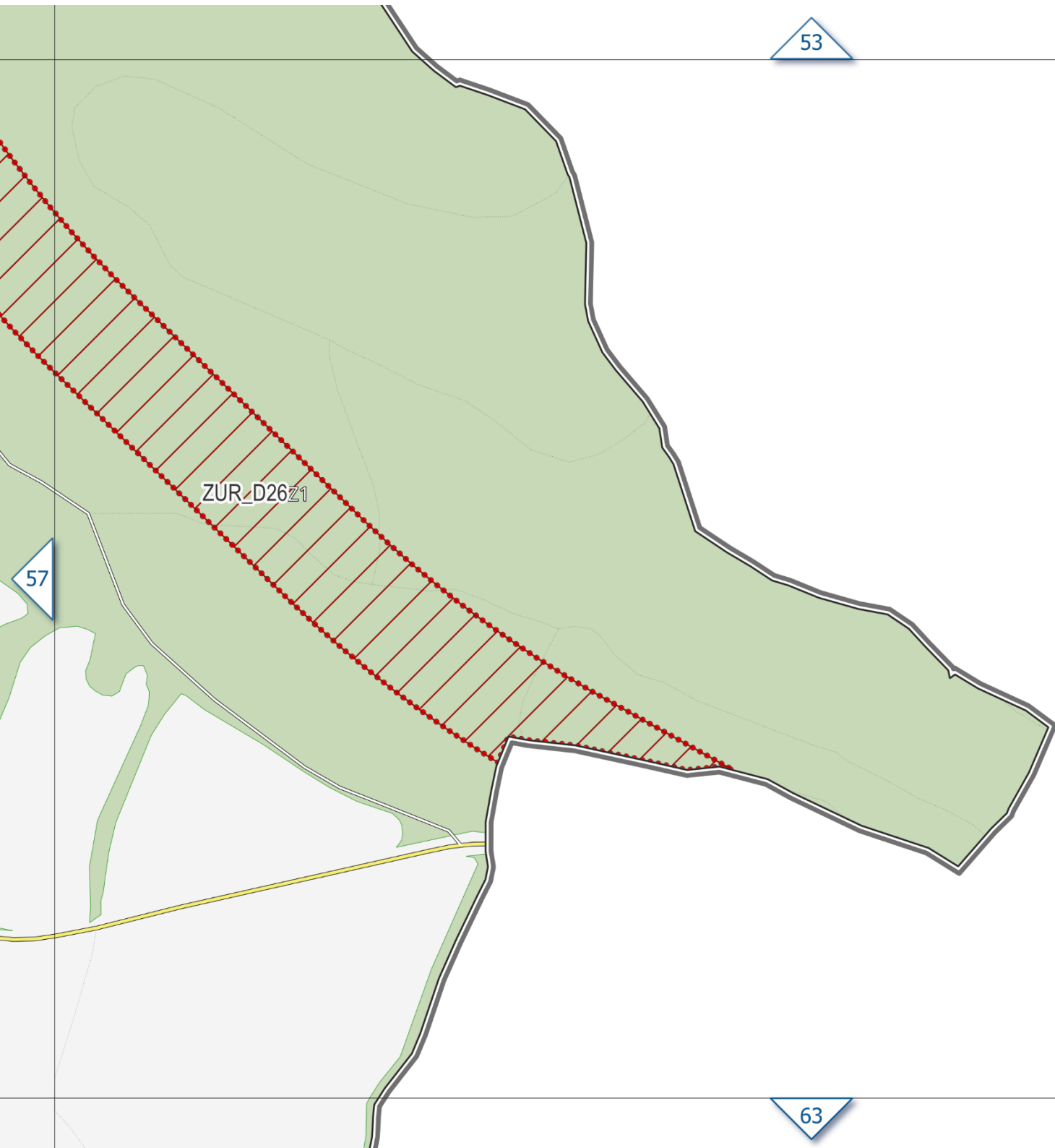
E10_PUR03

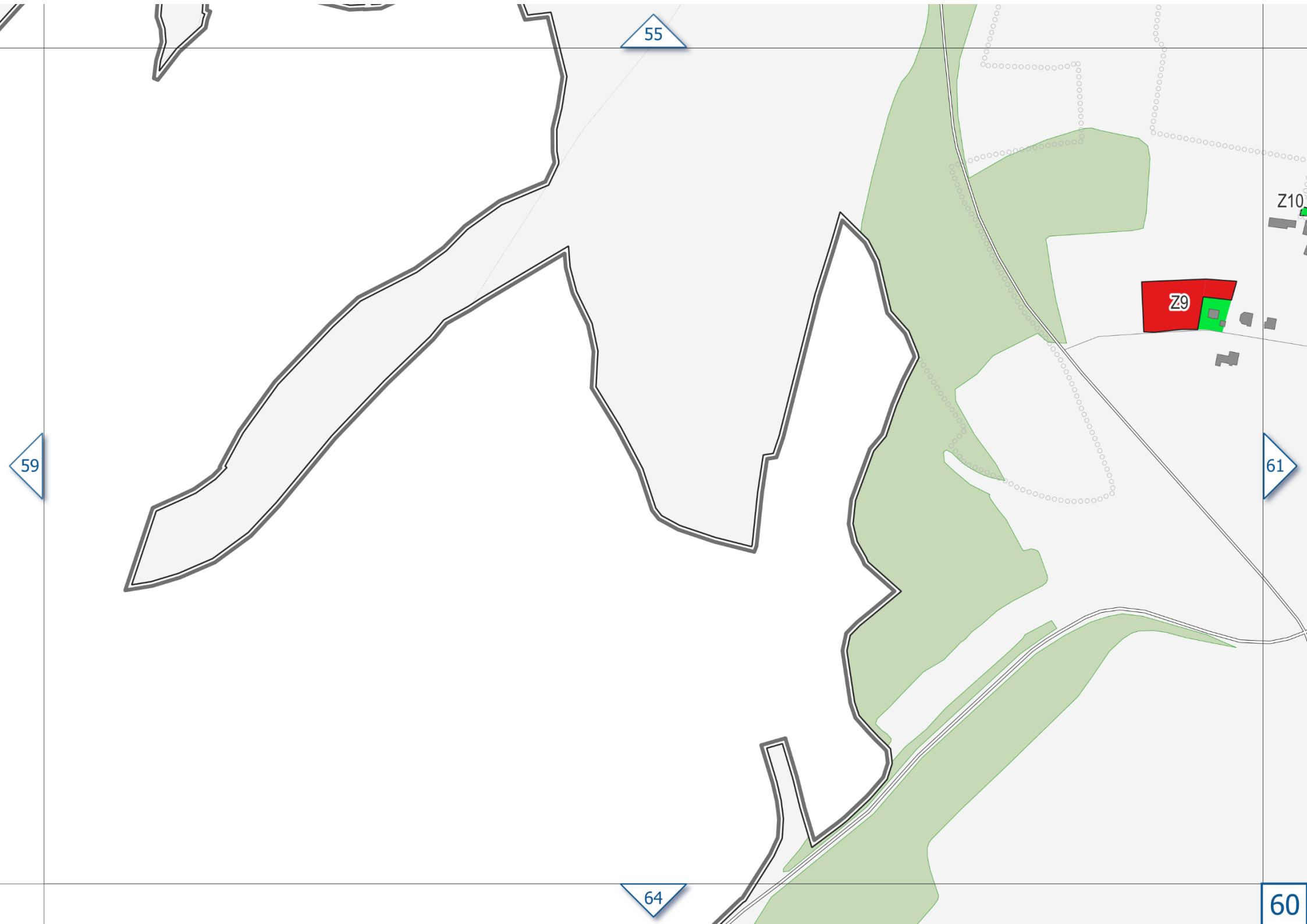
61

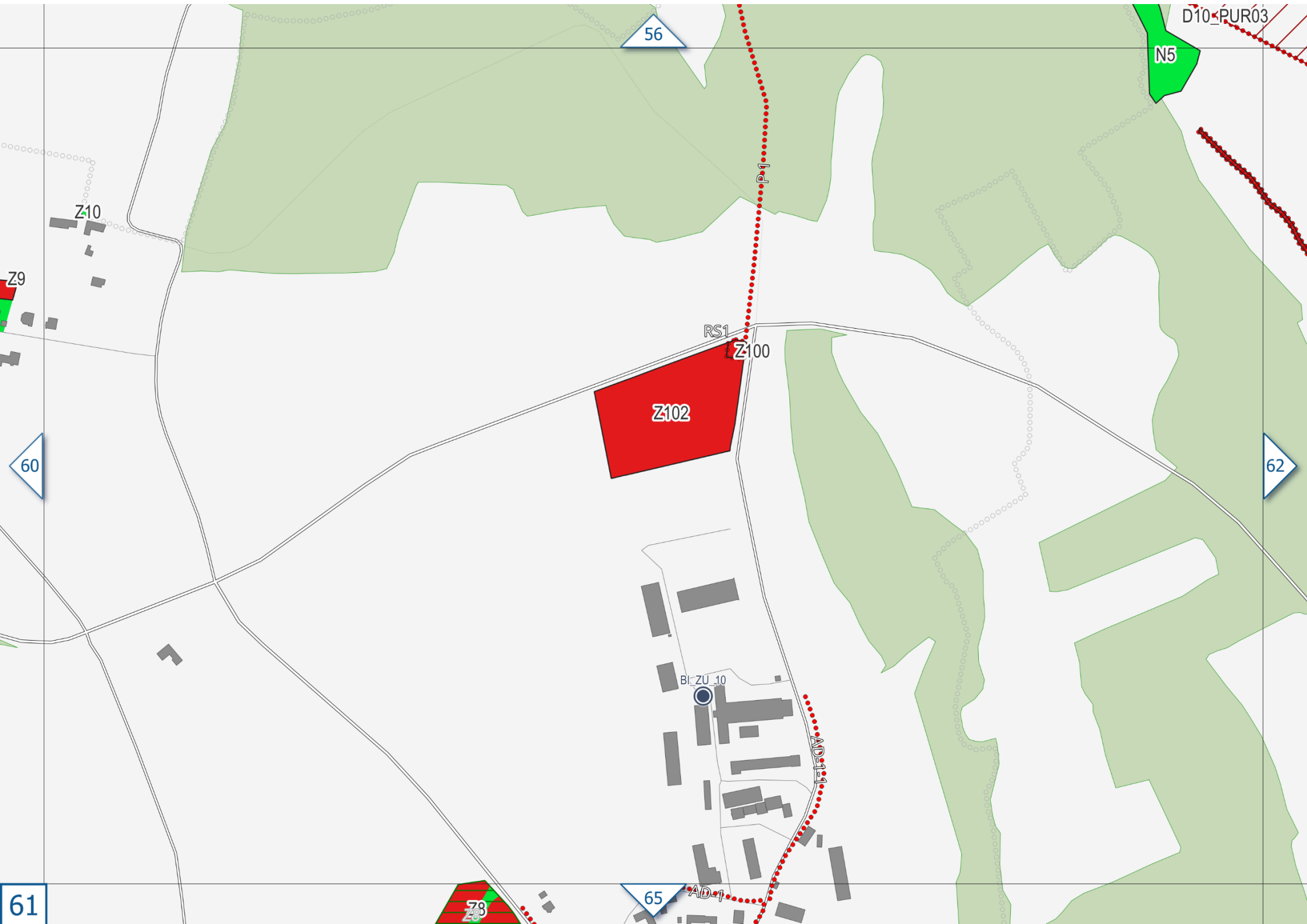
N5

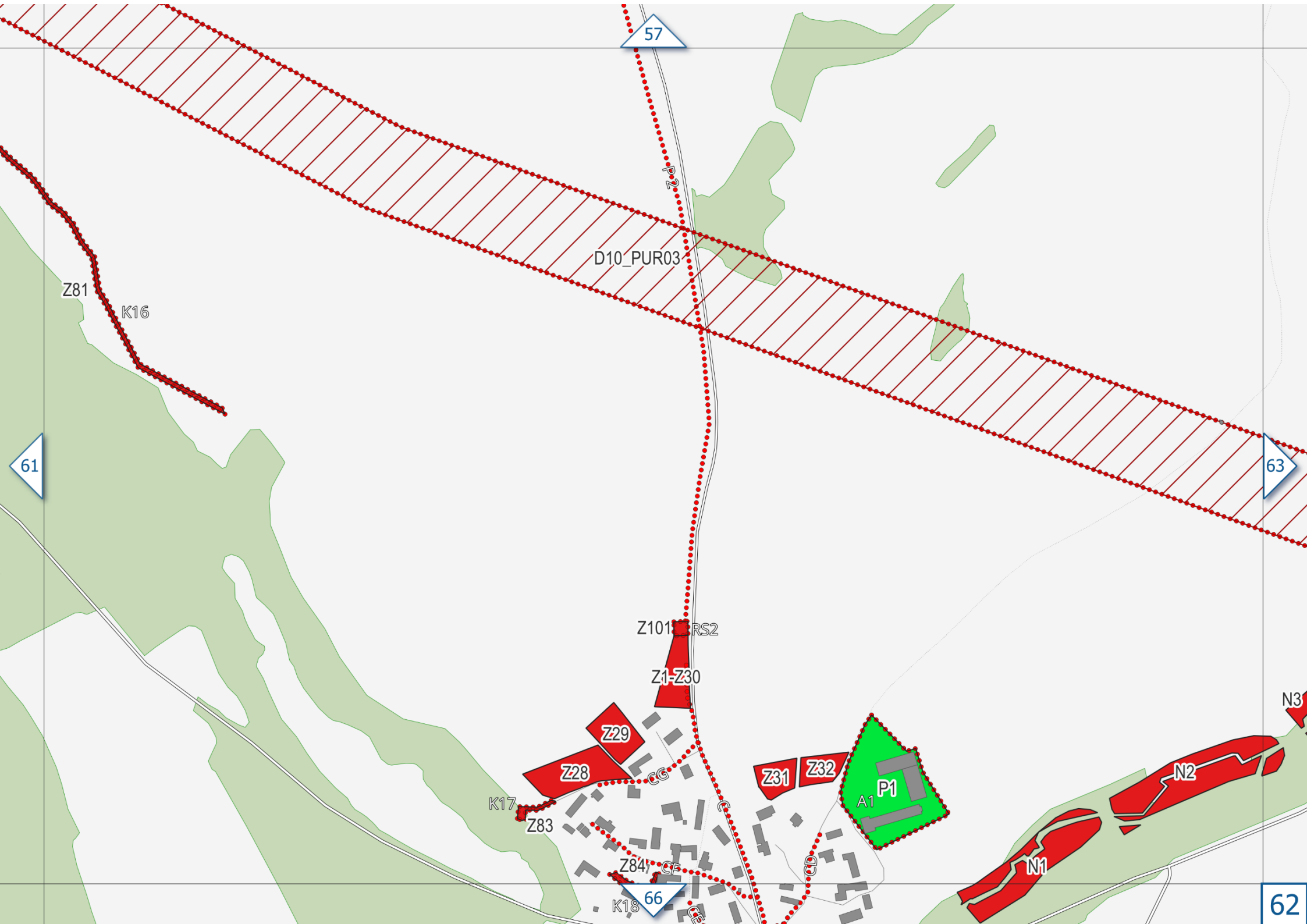
56













58

62

D10_PUR03

N3

N2

67

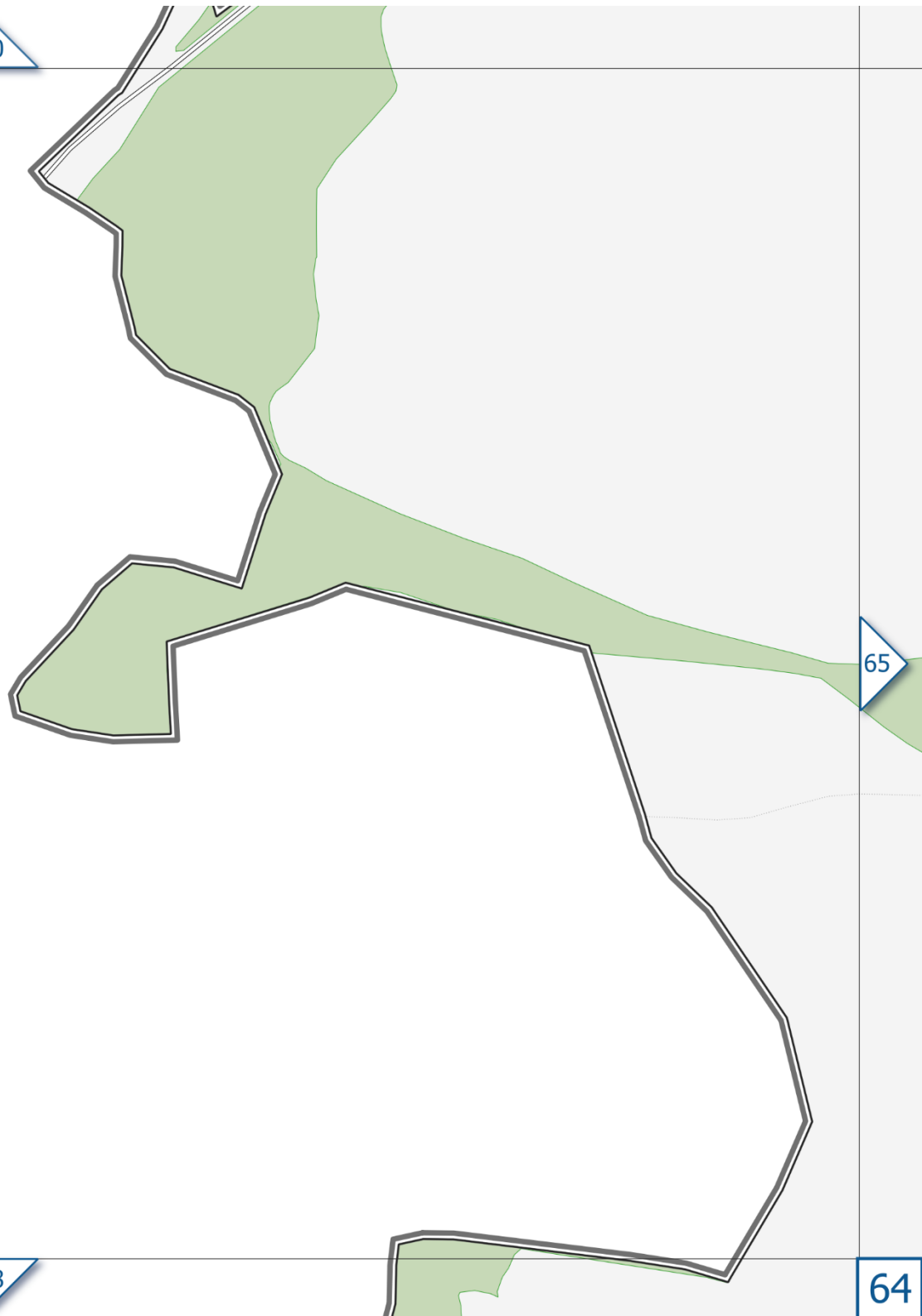
63

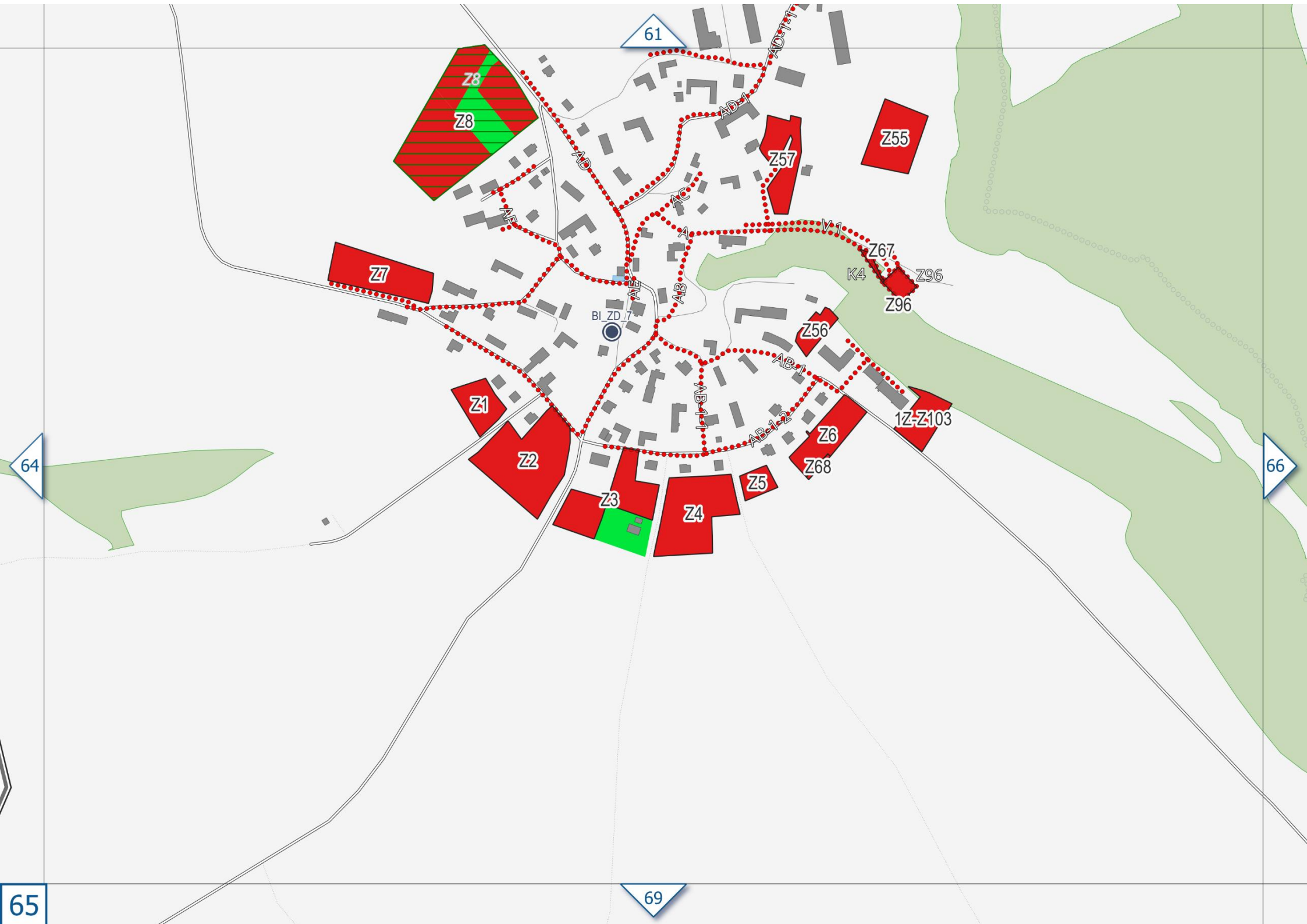
60

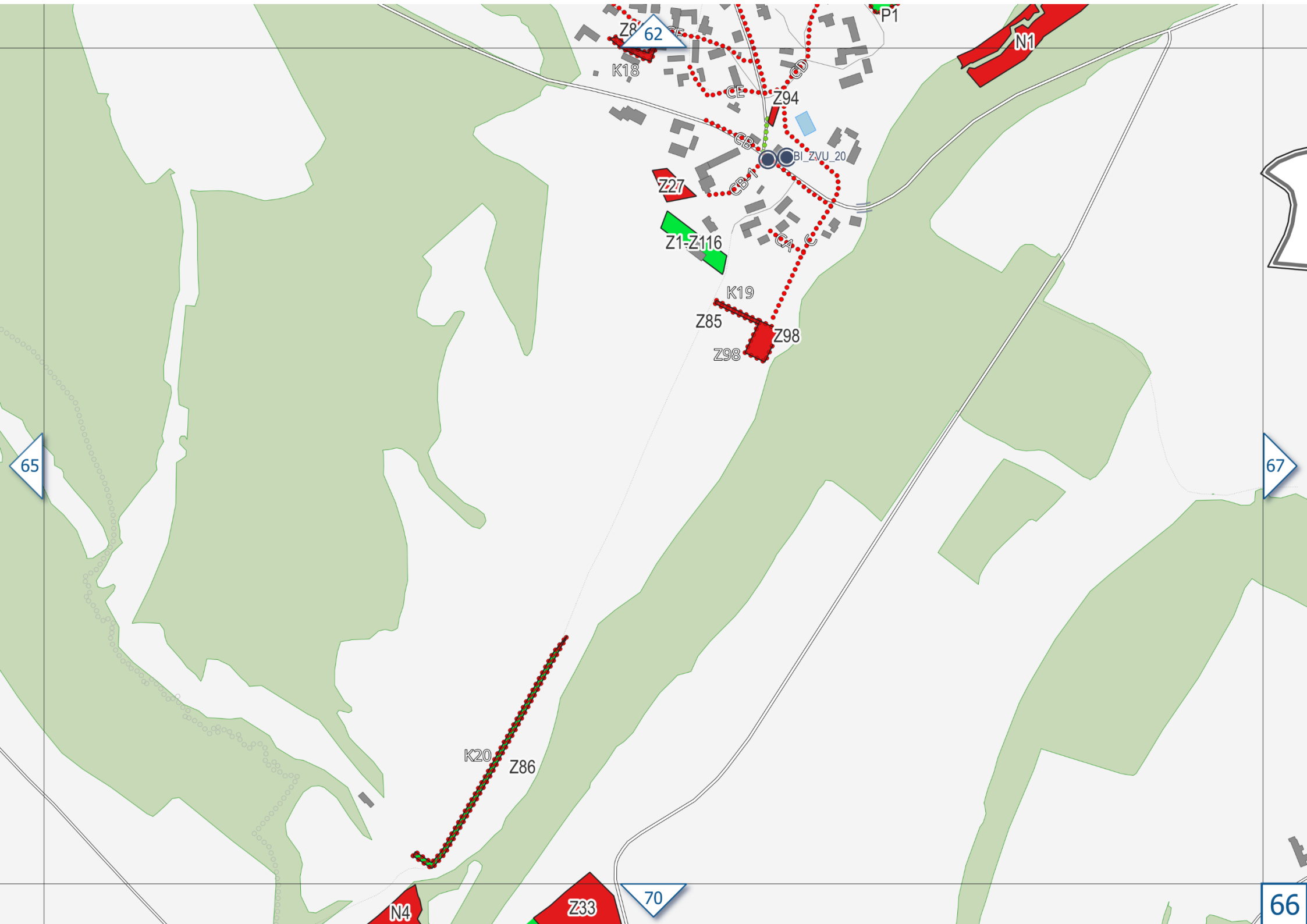
65

68

64





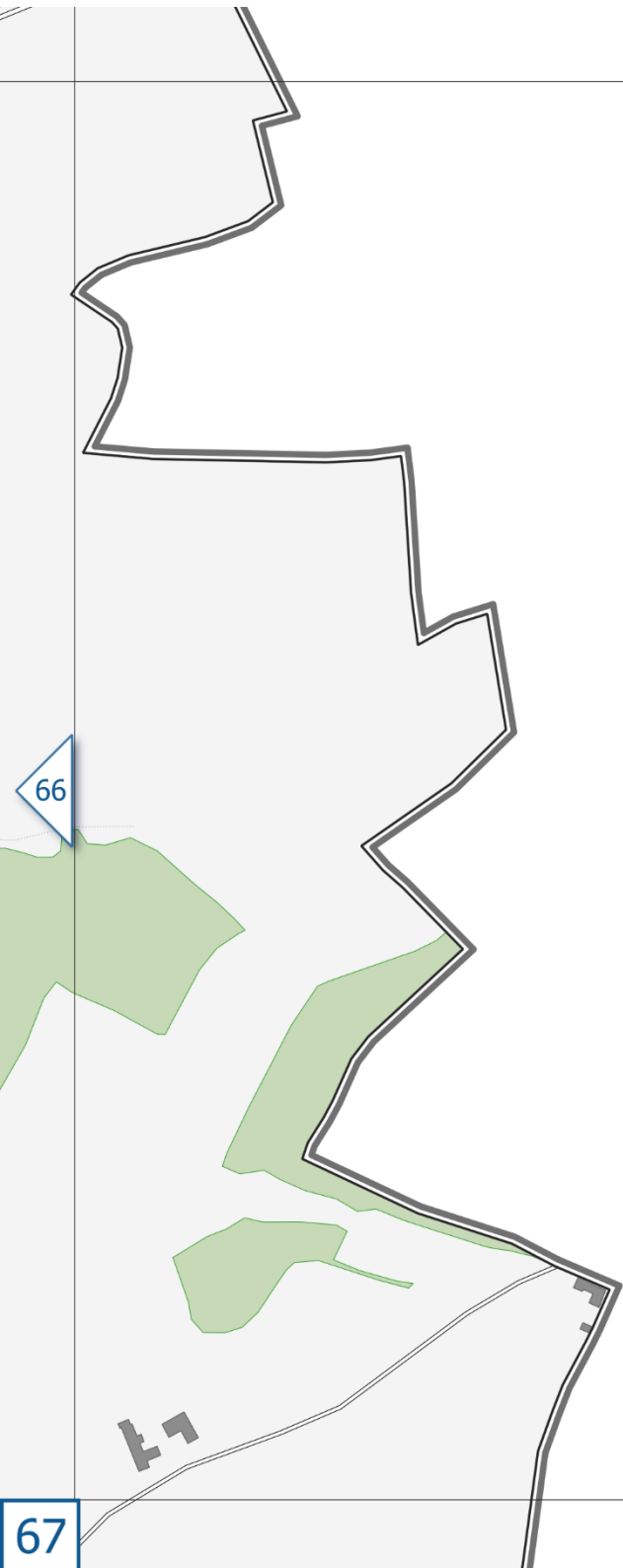


63

66

71

67



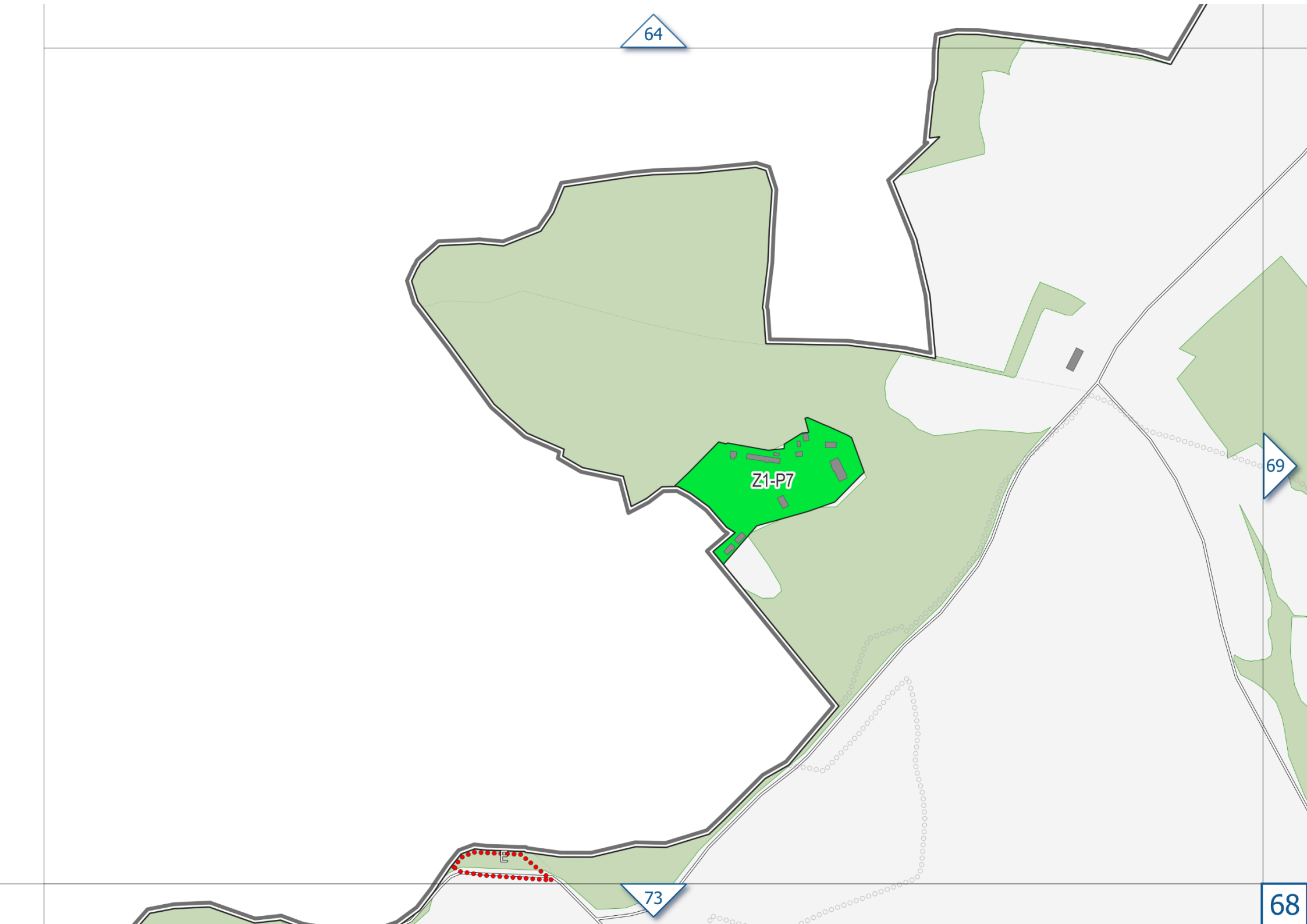
64

Z1-P7

69

73

68





65

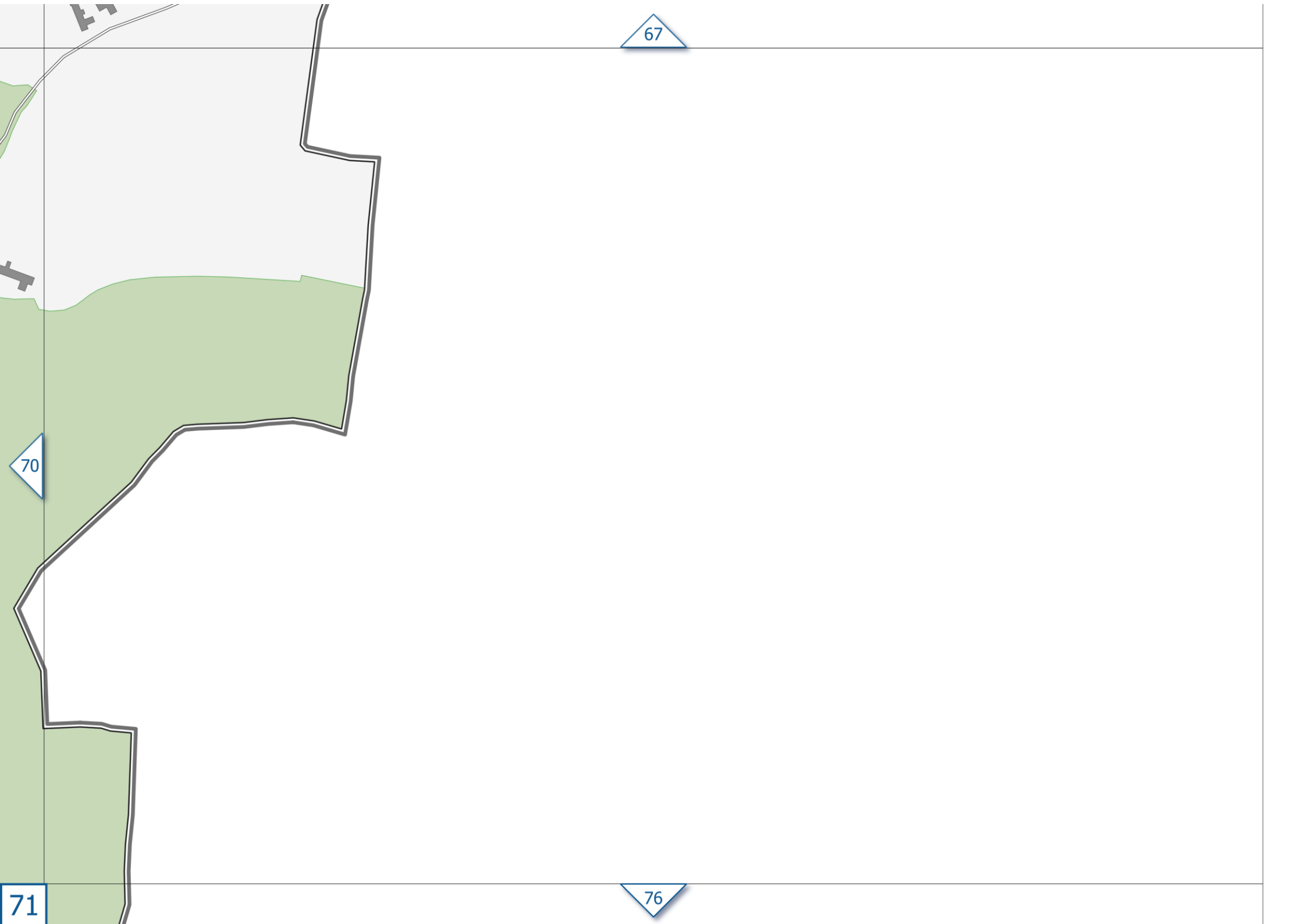
68

70

74

69



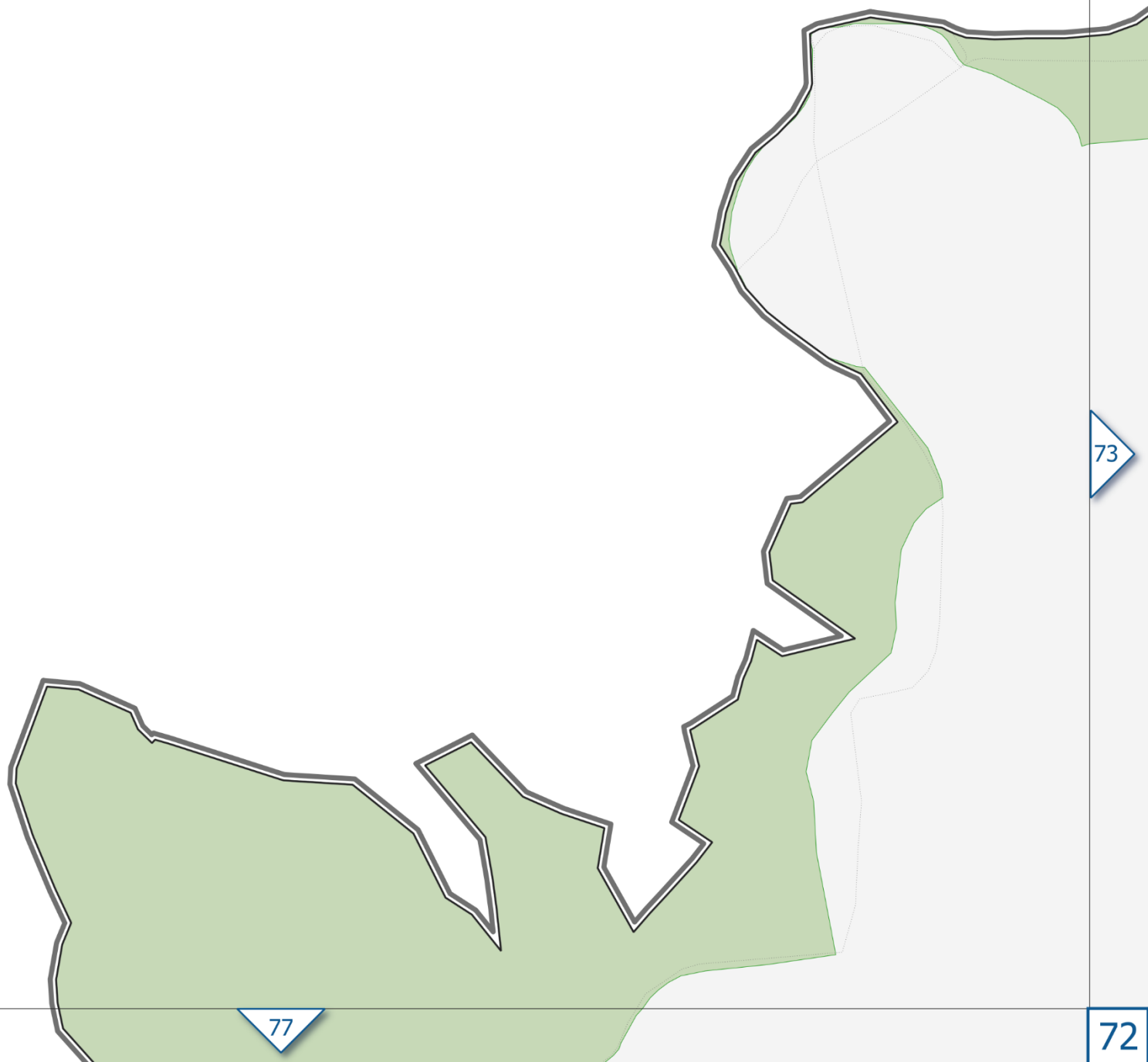


67

70

76

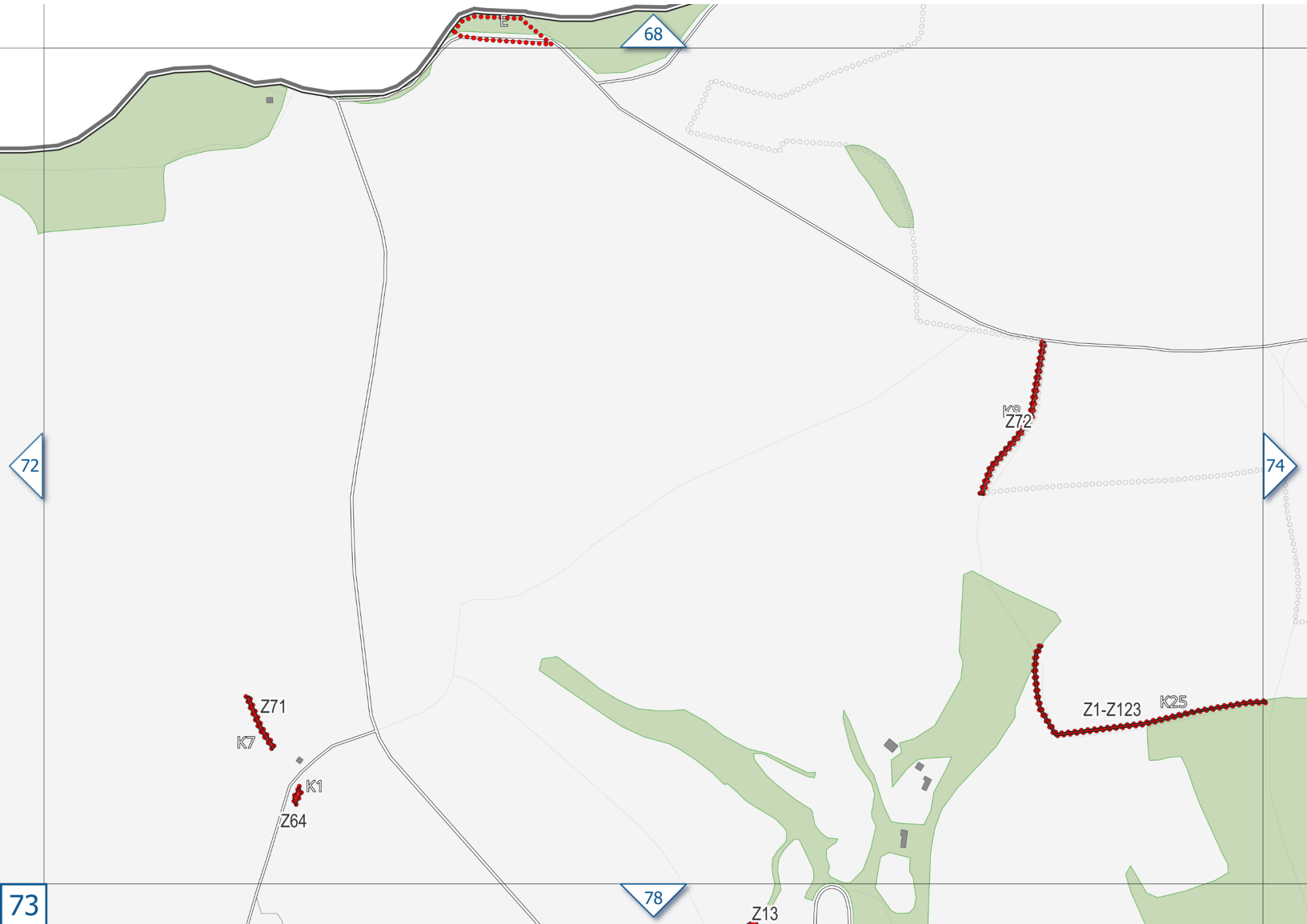
71



77

73

72



68

72

74

Z71

K7

K1

Z64

Z72

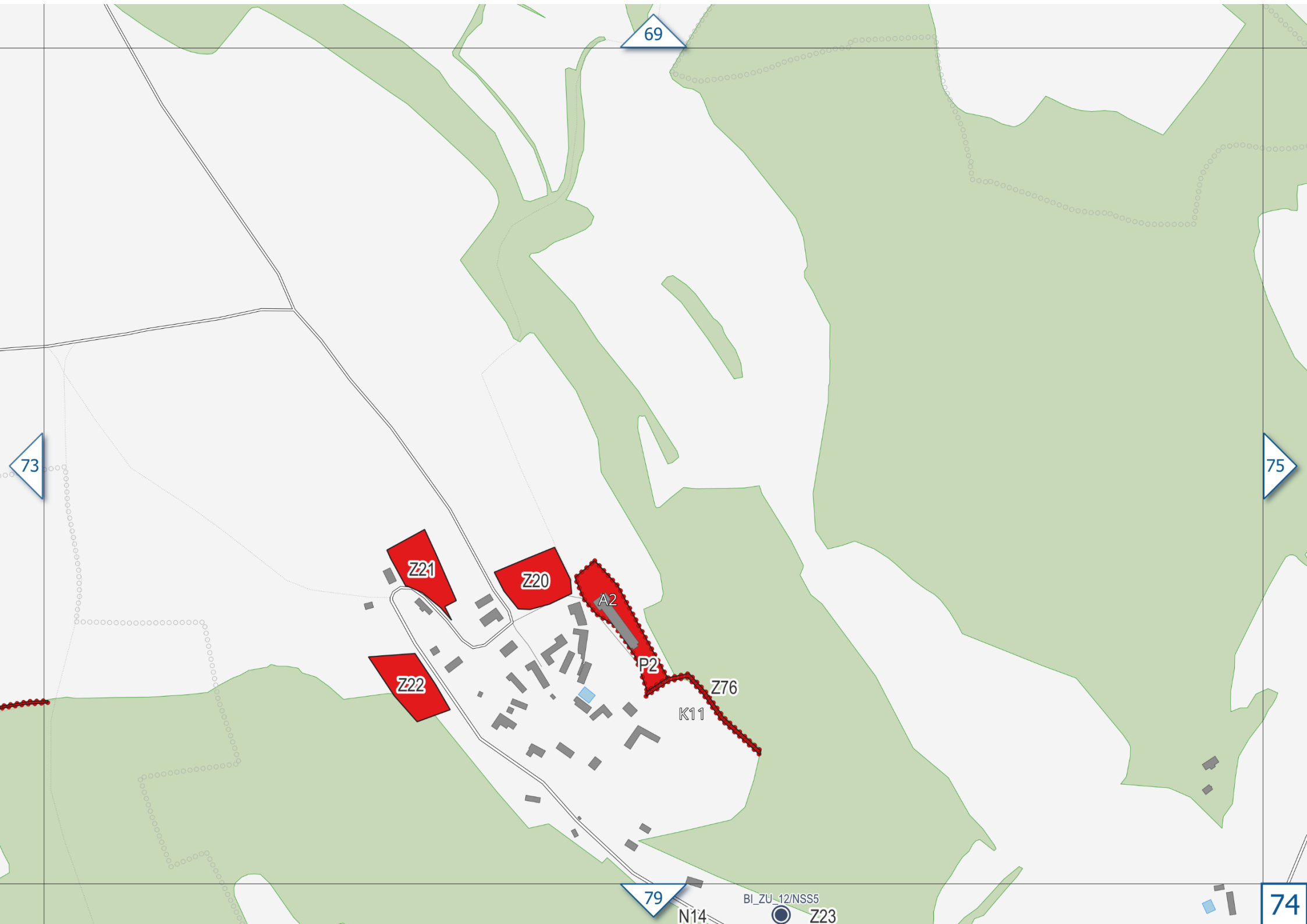
Z1-Z123

K25

78

73

Z13



69

73

75

Z21

Z20

A2

P2

Z76

K11

Z22

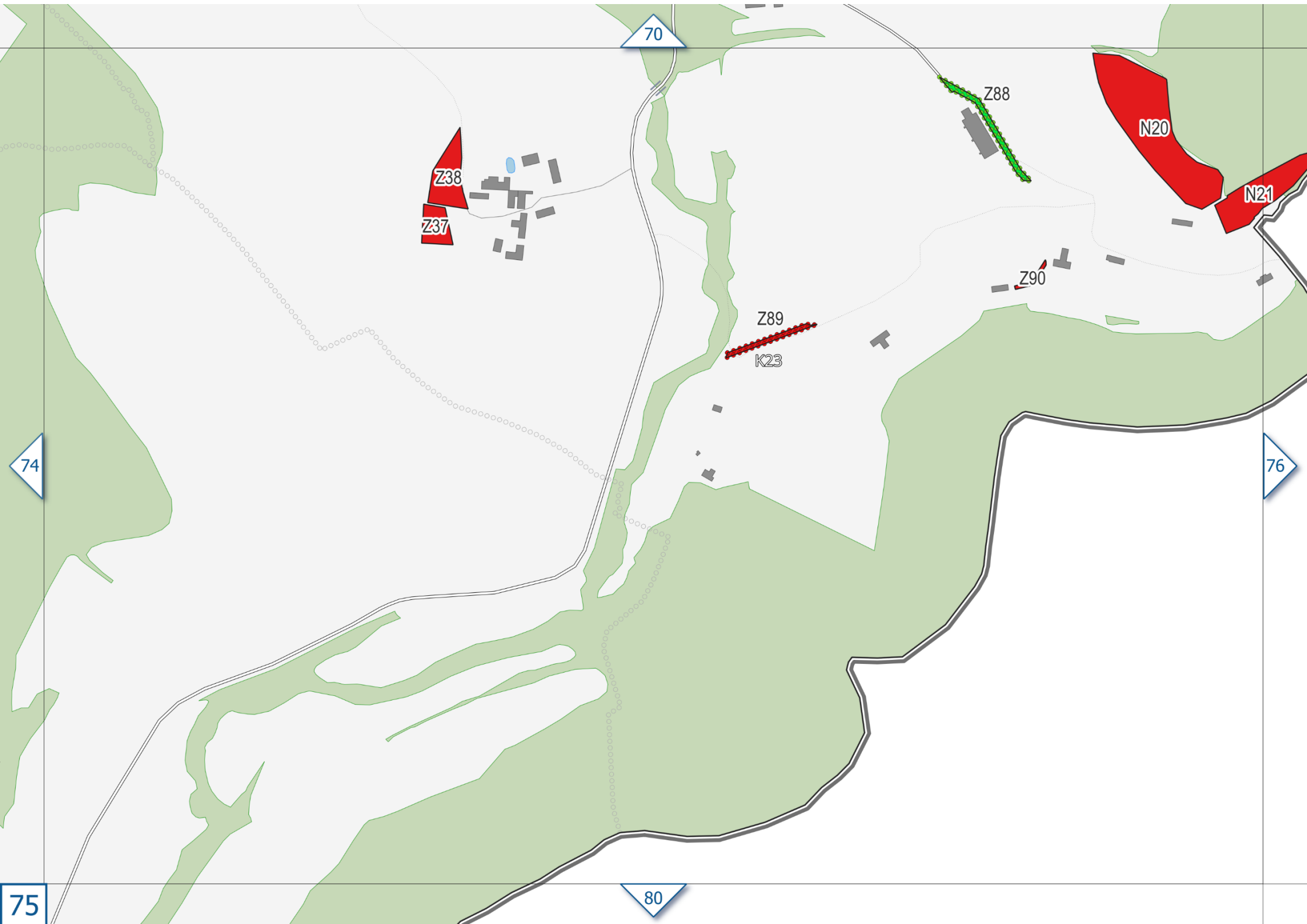
79

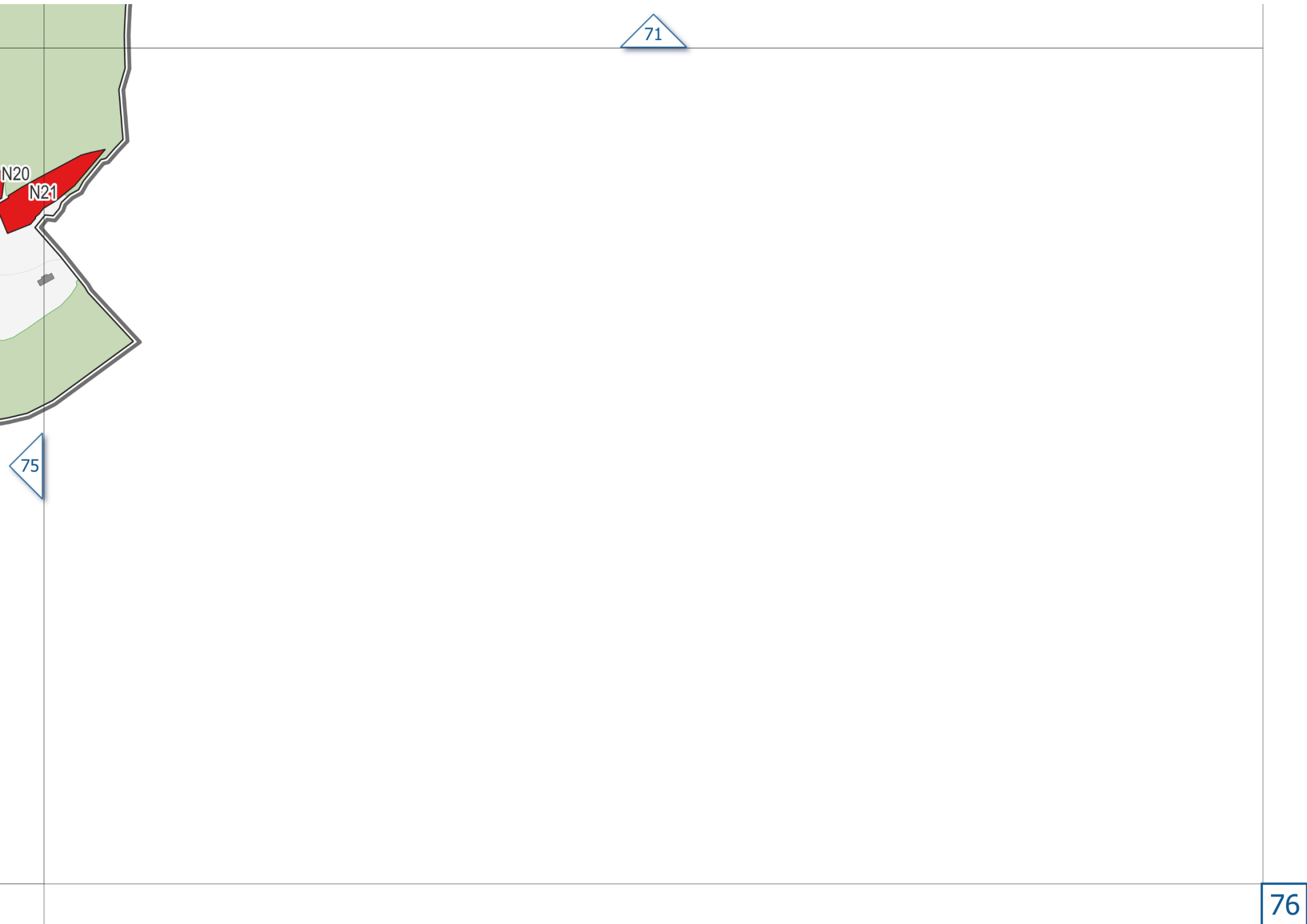
N14

BI_ZU_12/NSS5

Z23

74

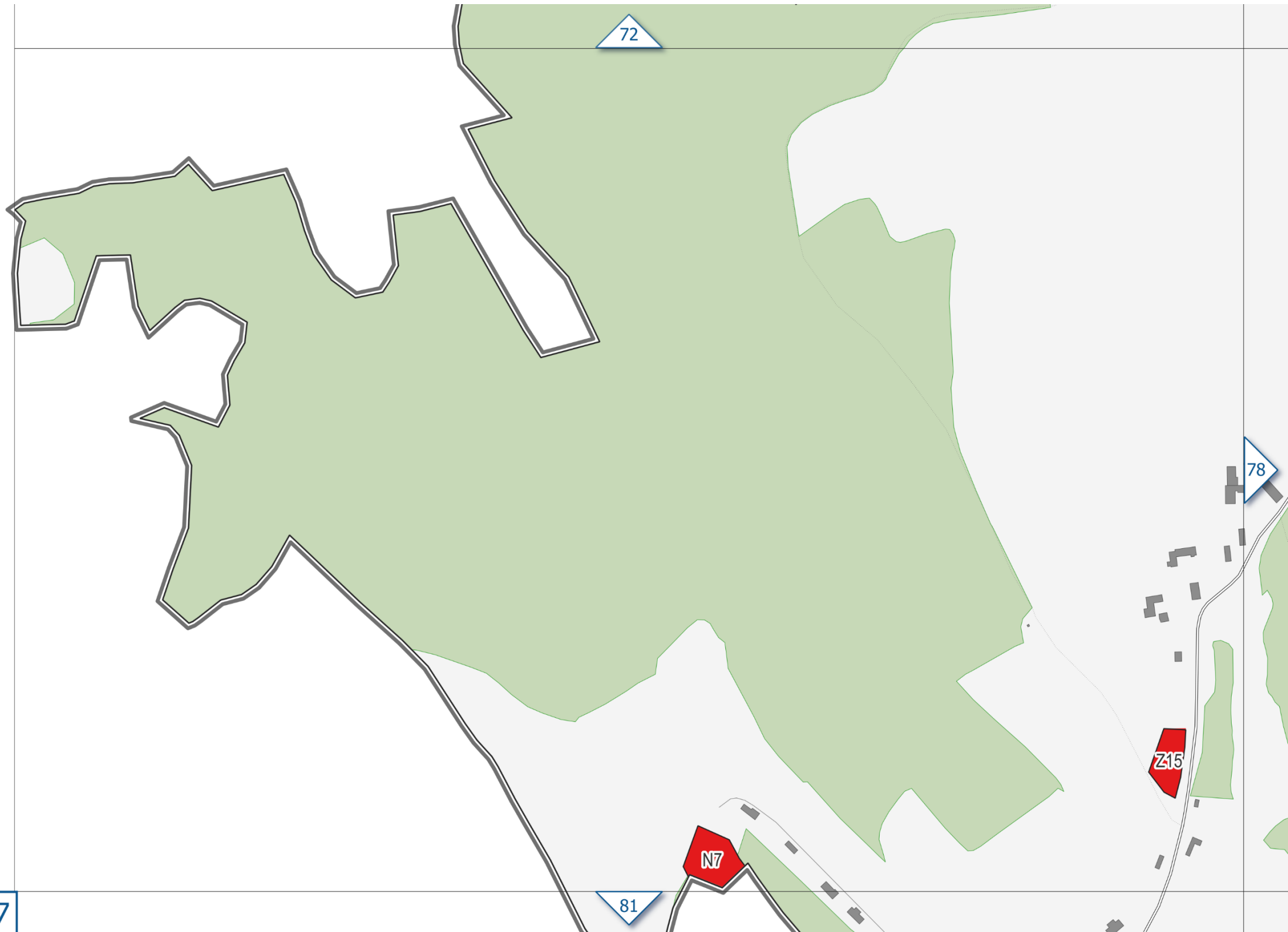


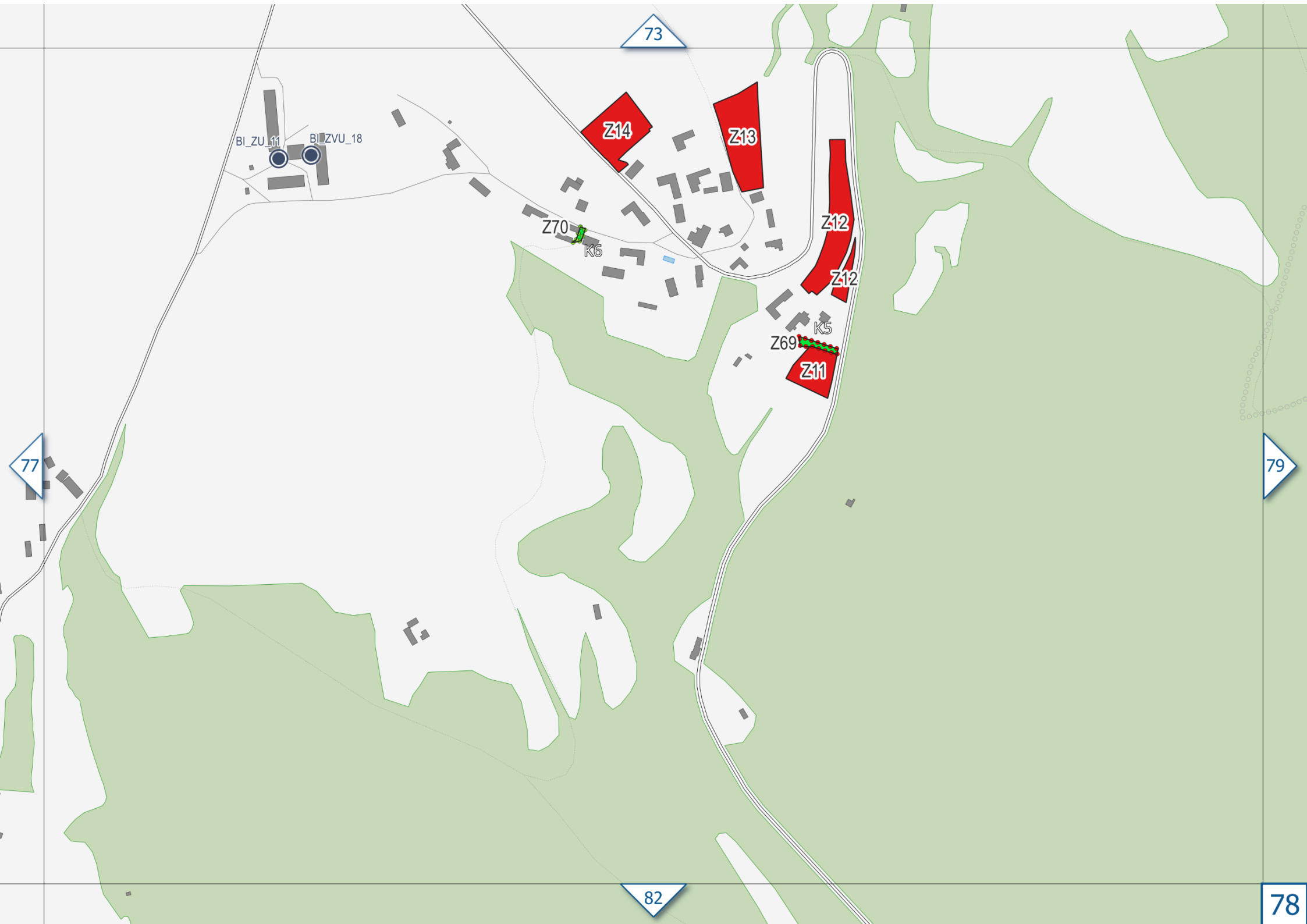


71

N20
N21

75





BI_ZU_11 BI_ZVU_18

Z14

Z13

Z12

Z12

Z11

Z70

K6

Z69

K5

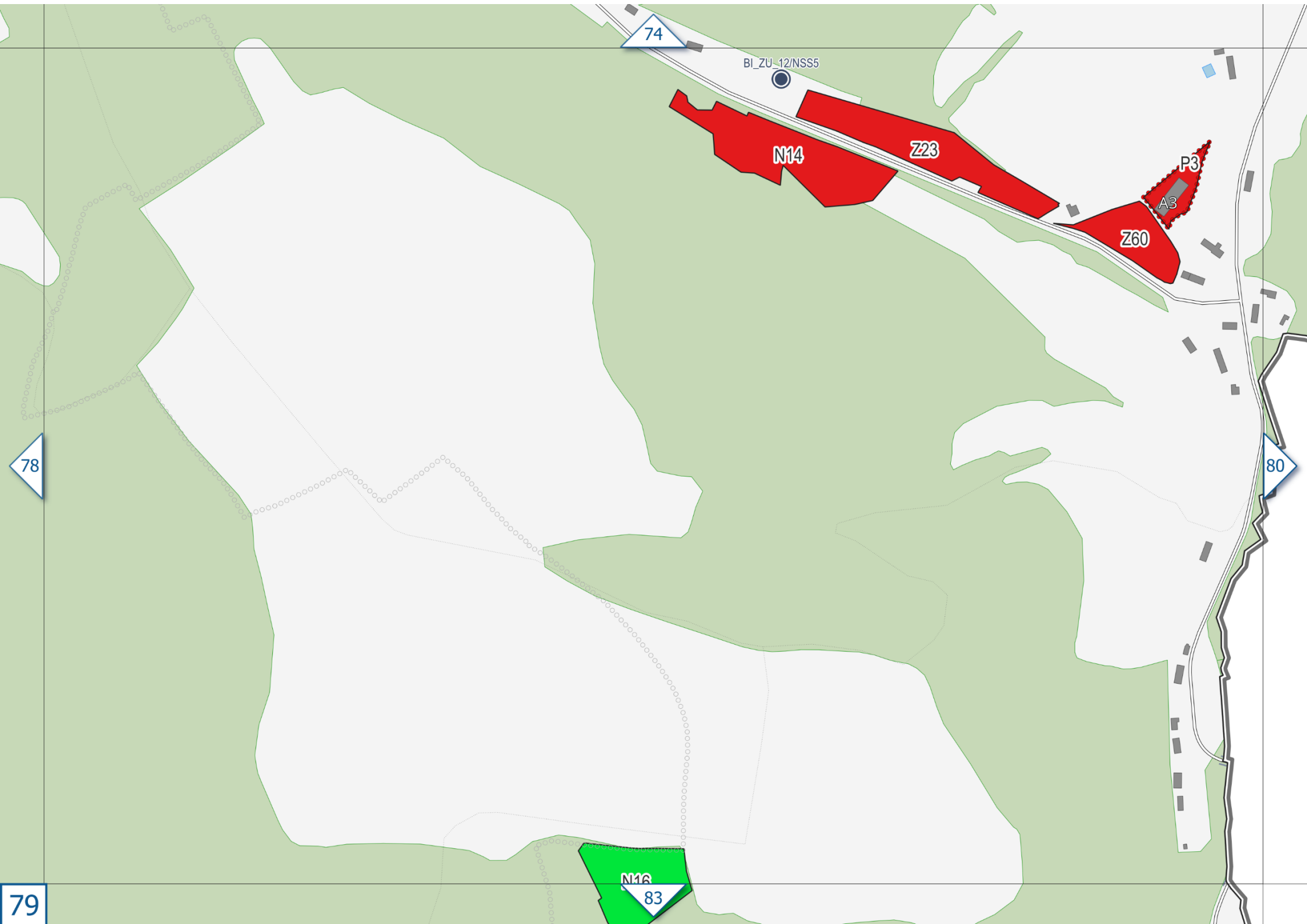
73

77

79

82

78



74

BI_ZU_12/NSS5

N14

Z23

Z60

P3

A3

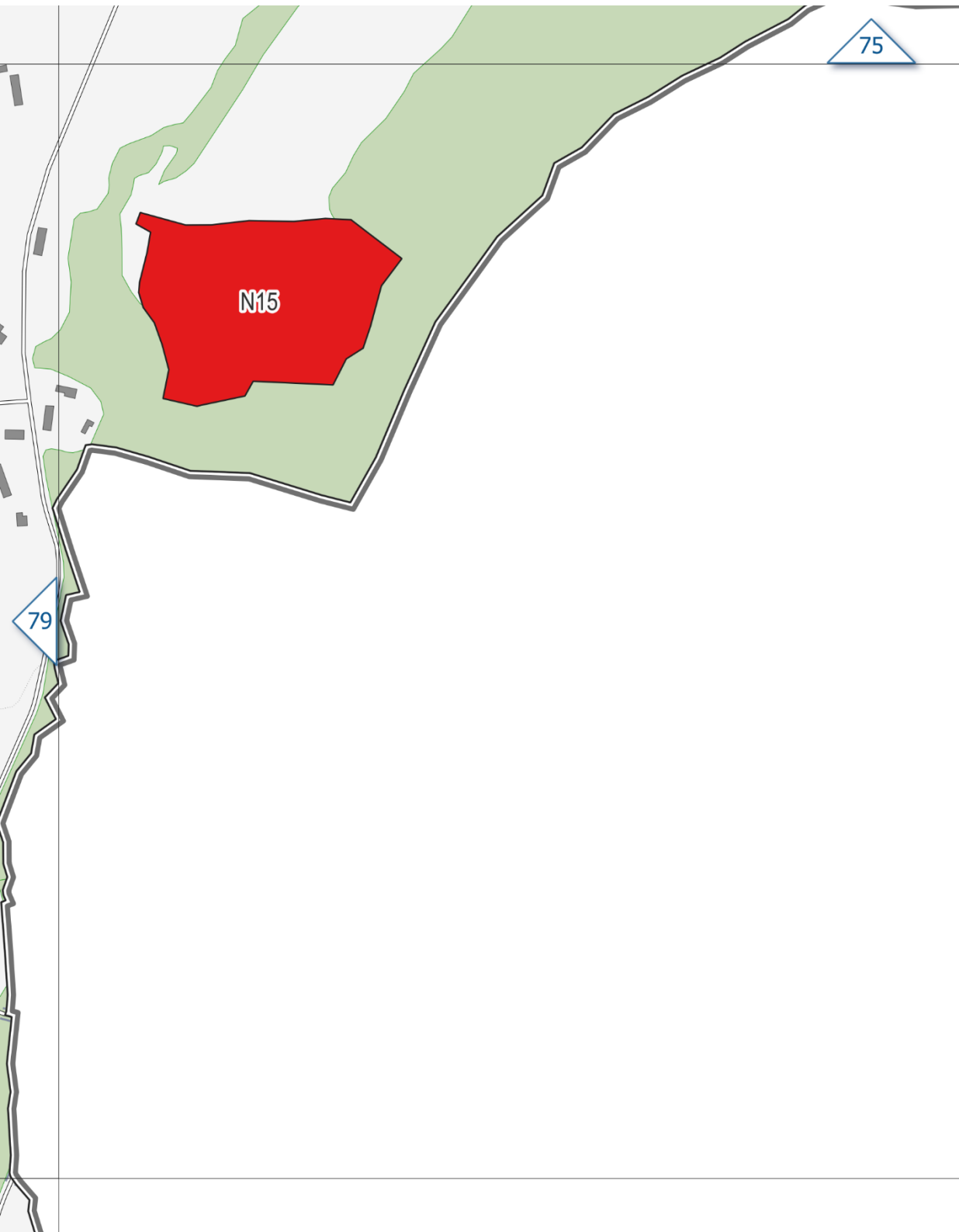
78

80

N16

83

79



75

