



**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/7110/188988/22/Ku - UPUP

Liberec dne 5.9.2022

CJ MML 188991/22

Vyřizuje: Ing. Zuzana Kučerová/485 243 528

## **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou**

za období 10/2018 - 10/2022

zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

**Pořizovatel a předkladatel:** Ing. Zuzana Kučerová  
Magistrát města Liberce  
Odbor územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1

**Určený zastupitel:**

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Bílý Kostel nad Nisou  
Obec Bílý Kostel nad Nisou  
Bílý Kostel nad Nisou č.p. 206  
463 31 Chrastava

## OBSAH

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. .... 3
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.... 15
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ..... 16
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ..... 17
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny ..... 18
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ..... 18
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno ..... 18
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) – D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu ..... 18
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... 19
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ..... 19

## ÚVOD

Správní území obce Bílý Kostel nad Nisou je tvořeno katastrálními územími Bílý Kostel nad Nisou a Panenská Hůrka o celkové rozloze 2573 ha. Ke dni 1. 1. 2022 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 1063 obyvatel. Obec leží v severní části ORP Liberec. Sousedí s obcemi Hrádek nad Nisou, Chotyně, Chrastava, Rynoltice, Zdislava a Kryštofovo údolí (vše v ORP Liberec).

Pořizovatelem územního plánu Bílý Kostel nad Nisou byl Magistrát města Liberec, projektantem byl Ing. arch. Miloslav Štěpánek. Územní plán nabyl účinnosti dne 9. 10. 2014. Změna č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou byla vydána zastupitelstvem obce Bílý Kostel nad Nisou usnesením č. 4 ze dne 25. 7. 2022 a účinnosti nabyla dne 16. 8. 2022.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona musí pořizovatel předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Náležitosti obsahu zprávy jsou uvedeny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

1. zpráva o uplatňování územního plánu Bílý Kostel nad Nisou byla zpracována za období 2014 - 2018 a byla schválena zastupitelstvem obce Bílý Kostel nad Nisou usnesením č. 1 ze dne 25. 2. 2019.

Pořizovatel vzal při zpracování zprávy za období 2018 - 2022 v úvahu zejména schválenou změnu č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou a dále 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 ČR (ve znění závazném od 1. 9. 2021) (dále jen „APÚR ČR“), se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „AZÚR LK“) a s aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Liberec (dále jen „ÚAP ORP“).

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

**A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

**A.1 Zastavěné území obce** je vymezeno k 13. 8. 2019. Při pořizování nejbližší změny bude provedena aktualizace hranice zastavěného území dle aktuálních podkladů. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresu základního členění území a hlavním výkresu.

## **A.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezil plochy stabilizované, zastavitelné (vč. ploch přestavby), nezastavitelné. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití návrhových a stabilizovaných ploch.

### **Plochy bydlení – bydlení hromadné**

Územní plán Bílý Kostel nad Nisou nevymezil návrhové plochy pro bydlení hromadné. Ze stabilizovaných ploch pro bydlení hromadné, které mají rozlohu 1,025 ha, jsou všechny využity.

### **Plochy bydlení – bydlení individuální**

Ze stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (celková rozloha 43,3 ha), které jsou rozmístěny rovnoměrně po celém území obce Bílý Kostel nad Nisou, je využito 98,9 %.

Jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení individuální o celkové výměře 16,2 ha, využito je 33%. Kompletní přehled ploch včetně jejich popisu a vyhodnocení je uveden v tabulce níže. Plocha přestavby P4 na bydlení zatím nebyla využita.

### **Plochy rekreace – plochy rodinné rekreace**

Návrhové plochy rekreace – plochy rodinné rekreace nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy – plochy rodinné rekreace jsou využity ze 100 % a zaujímají plochu 3,3 ha.

### **Plochy rekreace – kolonie zahrádek**

Návrhové plochy rekreace – kolonie zahrádek nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy rekreace – kolonie zahrádek jsou všechny využity. Plocha využitých stabilizovaných ploch rekreace – kolonie zahrádek zaujímá 1,83 ha.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

Návrhové plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura jsou všechny využité a zaujímají plochu 1,12 ha.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport jsou v územním plánu vymezeny dvě a jsou označeny OS 1 a OS 2. Plocha OS1 je situována v centru obce Bílý Kostel nad Nisou a navazuje na fotbalové hřiště (stabilizovaná plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport). Plocha OS1 není zatím využita. Plocha s označením OS2 se nachází jižně od centra obce a navazuje na tenisové kurty (stabilizovaná plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport) a také není zatím využita.

### **Plochy občanského vybavení – komerční vybavení**

Návrhové plochy občanského vybavení – komerční vybavení nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy občanského vybavení – komerční vybavení jsou všechny využity a zaujímají plochu 0,49 ha.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitov**

Návrhové plochy občanského vybavení – hřbitov nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy občanského vybavení – hřbitov jsou využity a zaujímají plochu 0,72 ha.

### **Plochy smíšené – plochy smíšené obytné**

Přestavbové plochy smíšené obytné označeny P 1, P 2 a P 3 (*P 1 zbořeniště stodoly, jižně Gronovky; P 2 zbořeniště hospodářského objektu, U statku; P 3 torzo po původní továrně, k Paradaisu*) byly částečně využity viz popis v tabulce.

Stabilizované plochy smíšené – plochy smíšené obytné jsou všechny využité a mají rozlohu 6,8 ha. Tyto plochy jsou rozmístěny rovnoměrně v intravilánu obce podél páteřní komunikace.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice**

Návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – silnice jsou rozmístěny rovnoměrně po celé obci Bílý Kostel nad Nisou a jsou všechny využity.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace**

V územním plánu byly vymezeny návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní a účelové komunikace (označeny K 1 – K 13). Část ploch byla již využita, přehled je uveden v tabulce.

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – místní účelové komunikace jsou rozmístěny rovnoměrně na celém území obce Bílý Kostel nad Nisou a jsou všechny využity (jejich rozloha je 63,82 ha).

### **Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – železnice**

Návrhové plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – železnice nejsou v územním plánu obce Bílý Kostel nad Nisou vymezeny. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – železnice jsou využity ze 100 % a zaujímají rozlohu 15,1 ha.

### **Plochy dopravní infrastruktury – ekodukt – přemostění silnice**

Návrhové plochy dopravní infrastruktury – ekodukt – přemostění silnice jsou v územním plánu vymezeny a jsou označeny E (rozloha této plochy je 0,05 ha). Ekodukt byl realizován. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – ekodukt – přemostění silnice nejsou v územním plánu vymezeny.

### **Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura**

Návrhové plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura jsou vymezeny ve třech lokalitách, ani jedna z těchto ploch není využita. Jejich rozloha činí 0,34 ha. Viz tabulka.

Stabilizované plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura jsou rozmístěny v severní části obce Bílý Kostel nad Nisou a jsou všechny využity.

### **Plochy výroby a skladování – výroba a sklady**

Po změně č. 1 jsou vymezeny rozvojové plochy výroby a skladování označené VS 1a, VS 1b a P 5. Zmíněné plochy zaujímají rozlohu 6 ha. Plochy VS 1a, VS 1b východně od centra obce jsou částečně využity. Plocha přestavby P 5 je prakticky využita, z původní plochy zbývá zanedbatelná část.

Stabilizované plochy výroby a skladování – výroba a sklady jsou všechny využity.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

Návrhové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba nejsou v územním plánu vymezeny. Stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba jsou všechny využity.

Konkrétní vyhodnocení jednotlivých 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 průřezů a údajů z katastru nemovitostí.*

<i>Plochy změn</i>	<i>Funkční využití/ lokalizace</i>	<i>Využito</i>	<i>Poznámka/ návrh řešení</i>
<b>B1a, B1b, B1c</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou severně od silničního mostu	100	Jedná se plochy, které jsou již využity, ale při pořizování změny č. 1 ještě nebyly. Proto byly při jejím pořizování z původní plochy B1 vyčleněny a ta byla v částech, do kterých byly umístěny stavby RD, změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch pro bydlení, <b>při změně ÚP převést případně i zbývající části oddělené z původní plochy do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B1d</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou severně od silničního mostu	0	Jedná se o dosud nevyužité plochy, které byly vyčleněny z původní plochy B1, která byla v částech, do kterých byly umístěny stavby RD, změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch pro bydlení, <b>při změně ÚP převést případně i zbývající části oddělené z původní plochy do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B2a, B2b</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou za školou	0	Jedná se o dosud nevyužité plochy, které byly vyčleněny z původní plochy B2, která byla v částech, do kterých byly umístěny stavby RD, změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch pro bydlení, <b>při změně ÚP převést případně i zbývající části oddělené z původní plochy do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B2c, B2d</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou za školou	100	Jedná se plochy, které jsou již využity, ale při pořizování změny č. 1 ještě nebyly. Proto byly při jejím pořizování z původní plochy B2 vyčleněny a ta byla v částech, do kterých byly umístěny stavby RD, změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch pro bydlení, <b>při změně ÚP převést případně i zbývající části oddělené z původní plochy do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B3a, B3b</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou při železniční zastávce	100	Jedná se plochy, které jsou již využity, ale při pořizování změny č. 1 ještě nebyly. Proto byly při jejím pořizování z původní plochy B3 vyčleněny a ta byla v částech, do kterých byly umístěny stavby RD, změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch pro bydlení, <b>při změně ÚP převést případně i zbývající části oddělené z původní plochy do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B4</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou za železniční zastávkou, požadavek na zpracování územní studie	0	rozvojová plocha B4 navrhované skupinové zástavby za železniční zastávkou, požadavek na zpracování územní studie zůstává z informativních důvodů vymezen, územní studie byla pořízena a vložena do evidence
<b>B5</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou za tratí při komunikaci	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita

<b>B6</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou pod hřbitovem, požadavek na zpracování územní studie	2,5	využita část lokality při stávající komunikaci, <b>zpracovat ÚS</b>
<b>B7</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou u hřbitova	0	plocha B7 v proluce zástavby, rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B8</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou za areálem autodopravy	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B9</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou za areálem autodopravy	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B10</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou při ulici Liberecké a navrhované komunikaci	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B11</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou při ulici Liberecké a navrhované komunikaci	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B12</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou severně od silničního mostu	42,7	provedena parcelace a část lokality byla zastavěna RD, <b>při změně ÚP převést dle postupu výstavby do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B13a</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou na severovýchodě	0	Plocha byla součástí plochy B13. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma nesouvislými celky, změnou č. 1 byla rozdělena, pokračování zástavby u plochy B13a
<b>B13b</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou na severovýchodě	100	Plocha byla součástí plochy B13. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma nesouvislými celky, změnou č. 1 byla rozdělena, pokračování zástavby u plochy B13b, v ploše realizován RD, <b>při změně ÚP převést do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B14</b>	<i>Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou pozemek pod podnikem Lif, a.s.</i>	<i>Plocha využita</i>	<i>Plocha byla změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch, nehodnocena</i>
<b>B15</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou zahrada v proluce zástavby	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B16a</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou	0	Plocha byla součástí plochy B16. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma nesouvislými celky, změnou č. 1 byla rozdělena, rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B16b</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou	0	Plocha byla součástí plochy B16. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma nesouvislými celky, změnou č. 1 byla rozdělena, rozvojová plocha zatím nebyla využita

<b>B17a</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Na západě	0	Plocha byla součástí plochy B17. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma celky, které od sebe byly odděleny komunikací, byla změnou č. 1 rozdělena, rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B17b</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Na západě	0	Plocha byla součástí plochy B17. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma celky, které od sebe byly odděleny komunikací, byla změnou č. 1 rozdělena, rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B18a</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Na západě	0	Část původní plochy B18 byla využita a změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch. Tím vznikly 2 rozvojové plochy, které byly od sebe odděleny nově vymezenou stabilizovanou plochou. Proto byla plocha změnou č. 1 rozdělena rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B18b</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Na západě	0	Část původní plochy B18 byla využita a změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch. Tím vznikly 2 rozvojové plochy, které byly od sebe odděleny nově vymezenou stabilizovanou plochou. Proto byla plocha změnou č. 1 rozdělena
<b>B19</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou v sousedství stávající zástavby	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B20</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou v proluce zástavby	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B21</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou k Barandovu, parcelace pozemků, zahájená výstavba	100	Část rozvojové plochy byla zastavěna RD, <b>při změně ÚP převést příslušnou část do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B22</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou k Barandovu, řadová zástavba podél komunikace	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B25</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Pekařka, při místní komunikaci	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B26</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Pekařka, parcelace 2 pozemků	100	<b>při změně ÚP převést do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>B27</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Pekařka, při silnici v proluce zástavby	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita



<b>B28</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Pekařka, při silnici v proluce zástavby	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B29</b>	<i>Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou Pekařka</i>	<i>Plocha využita</i>	<i>Plocha byla změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch, nehodnocena</i>
<b>1Z-B33</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou jižně od trati	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>1Z-B34</b>	Plochy bydlení individuální k.ú. Bílý Kostel nad Nisou u elektrárny	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B30</b>	k. ú. Panenská Hůrka, v proluce zastavěného území	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>B31</b>	k. ú. Panenská Hůrka, parcelace 2 pozemků	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita
<b>1Z-B32</b>	k. ú. Panenská Hůrka	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita záměr na výstavbu RD navazující na stávající zástavbu
<b>OS1</b>	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport k.ú. Bílý Kostel nad Nisou rozšíření areálu fotbalového hřiště	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita <i>pozn. původní plocha OV, změnou č.1 upravena dle aktuálního stavu v území a nové DKM, přejmenováním odstraněna duplicita v názvech</i>
<b>OS2</b>	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport k.ú. Bílý Kostel nad Nisou hřiště a občerstvení u domu č.p. 49	0	rozvojová plocha zatím nebyla využita <i>pozn. původní plocha OV, změnou č.1 upraveno dle aktuálního stavu v území a nové DKM, přejmenováním odstraněna duplicita v názvech</i>
<b>K1 – K4</b>	<i>plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace související s realizací silnice I/35</i>	<i>Plocha využita</i>	<i>Plocha byla změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch, nehodnocena</i>
<b>K5</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	komunikace v ploše železniční dráhy plocha byla změnou č. 1 částečně převedena do stavu
<b>K6</b>	<i>plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace průjezd areálem autodopravy</i>	<i>Plocha využita</i>	<i>Plocha byla změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch, nehodnocena</i>
<b>K7</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	dopravní přístupnost k zastavitelným plochám
<b>K8</b>	<i>plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace doplnění komunikací pod silničním mostem</i>	<i>Plocha využita</i>	<i>Plocha byla změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch, nehodnocena</i>
<b>K9</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	propojení účelové komunikace se silnicí III. třídy

<b>K10</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	most a komunikace v území U statku
<b>K11</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	dopravní průchodnost krajiny
<b>K12</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	dopravní průchodnost krajiny
<b>K13</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	dopravní průchodnost krajiny
<b>1Z-K14</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	úsek cyklostezky Sv. Zdislavy
<b>1Z-K15</b>	plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	0	úsek komunikace pod hřbitovem
<b>TI1</b>	plochy technické infrastruktury čistírna odpadních vod	0	vymezení plochy pro centrální čistírnu odpadních vod splaškové kanalizace dle řešení projektu s umístěním při vyvýšeném terénu
<b>TI2</b>	plochy technické infrastruktury malá vodní elektrárna	0	Rozvojová plocha zatím nevyužita návrh malé vodní elektrárny při stávajícím jezu
<b>1Z-TI3</b>	plochy technické infrastruktury ČOV Bílý Kostel střed	0	Rozvojová plocha zatím nevyužita
<b>VS1a</b>	plochy výroby a skladování – výroba a sklady v mezilehlém území ulice Liberecké a přeložky silnice I/13	22,9	Plocha byla součástí plochy VS1. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma celky, které byly od sebe zrealizovanou skladovou halou s vestavěným zázemím (obchodně logistické centrum), byla změnou č. 1 rozdělena na dvě části, <b>při změně ÚP převést případně i zbývající části oddělené z původní plochy do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<b>VS1b</b>	plochy výroby a skladování – výroba a sklady v mezilehlém území ulice Liberecké a přeložky silnice I/13	22,7	Plocha byla součástí plochy VS1. Jelikož tato plocha byla tvořena dvěma celky, které byly od sebe zrealizovanou skladovou halou s vestavěným zázemím (obchodně logistické centrum), byla změnou č. 1 rozdělena na dvě části, <b>při změně ÚP převést případně i zbývající části oddělené z původní plochy do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území</b>
<i>VS2</i>	<i>plochy výroby a skladování – výroba a sklady</i>	<i>Plocha vypuštěna</i>	<i>S ohledem na kompenzaci záborů ZPF byla změnou č. 1 plocha vypuštěna, nehodnocena</i>
<i>VP4</i>	<i>plochy veřejných prostranství - zeleň</i>	<i>Plocha využita</i>	<i>Plocha byla změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch, nehodnocena</i>
<b>VP5</b>	Plochy veřejných prostranství - zeleň	0	plochy veřejných prostranství – zeleň s parkovými úpravami, zastoupením zpevněných ploch, lokalizace v atraktivních polohách s vazbami na zastavěná území Bílého Kostela
<i>VP6</i>	<i>Plochy veřejných prostranství - zeleň</i>	<i>Plocha využita</i>	<i>Plocha byla změnou č. 1 převedena do stabilizovaných ploch, nehodnocena</i>
<b>VP7</b>	Plochy veřejných prostranství - zeleň	0	plochy veřejných prostranství – zeleň s parkovými úpravami, zastoupením zpevněných ploch, lokalizace v atraktivních polohách s vazbami na zastavěná území Bílého Kostela
<b>VP8</b>	Plochy veřejných prostranství - zeleň	0	plochy veřejných prostranství – zeleň s parkovými úpravami, lokalizace v atraktivních polohách s vazbami na zastavěná území Bílého Kostela

<b>VP9a</b>	Plochy veřejných prostranství – zeleň Pekařka	0	plochy veřejných prostranství – zeleň s parkovými úpravami, zastoupením zpevněných ploch, lokalizace v atraktivních polohách s vazbami na zastavěná území na Pekařce
<b>VP9b</b>	Plochy veřejných prostranství – zeleň Pekařka	0	plochy veřejných prostranství – zeleň s parkovými úpravami, zastoupením zpevněných ploch, lokalizace v atraktivních polohách s vazbami na zastavěná území na Pekařce
<b>V1</b>	Plochy vodní a vodohospodářské jižně od Gronovky	0	vymezení plochy při bezejmenném vodním toku
<b>V2</b>	Plochy vodní a vodohospodářské U pěti rybníků	0	obnova vodní plochy v lesním porostu
<b>OZ1a</b>	Plochy ochranné zeleně nad hřbitovem	0	vymezení ochranné (izolační) zeleně s vazbami na akustické zátěže z provozu dopravy po silnici I/35
<b>OZ1b</b>	Plochy ochranné zeleně nad hřbitovem	0	vymezení ochranné (izolační) zeleně s vazbami na akustické zátěže z provozu dopravy po silnici I/35
<b>OZ2</b>	Plochy ochranné zeleně pod hřbitovem	0	vymezení ochranné (izolační) zeleně s vazbami na akustické zátěže z provozu dopravy po silnici I/35
<b>ZZ1</b>	Plochy zemědělské - zahrady u koloniálu	0	plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení rozvojová plocha zatím nevyužita
<b>ZZ2</b>	Plochy zemědělské - zahrady u koloniálu	0	plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení rozvojová plocha zatím nevyužita
<b>ZZ3</b>	Plochy zemědělské - zahrady při ulici Liberecké	0	plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení rozvojová plocha zatím nevyužita
<b>ZZ4</b>	Plochy zemědělské - zahrady pod silničním mostem	0	plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení rozvojová plocha zatím nevyužita
<b>ZZ5</b>	Plochy zemědělské - zahrady u Lužické Nisy	0	plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení rozvojová plocha zatím nevyužita
<b>ZZ6</b>	Plochy zemědělské - zahrady u Lužické Nisy	0	plochy zahrad s převažující vazbou na plochy bydlení rozvojová plocha zatím nevyužita
<b>P1</b>	Plochy smíšené - obytné	0	Plocha zatím nevyužita
<b>P2</b>	Plochy smíšené - obytné	100	při změně ÚP převést do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území
<b>P3</b>	Plochy smíšené - obytné	100	při změně ÚP převést do stabilizované plochy a zahrnout do zastavěného území
<b>P4</b>	Plochy bydlení - individuální Pekařka	0	Plocha zatím nevyužita
<b>P5</b>	Plochy výroby a skladování – výroba a sklady	0	Využitá část plochy byla změnou č.1 převedena do stavu, proto není hodnocena, z plochy zbývá k využití cca 300 m <sup>2</sup> při změně ÚP prověřit stav a zvážit vymezení do stabilizovaných ploch

**Závěr: V územním plánu není třeba navrhovat další typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.**

**Po změně č. 1 územního plánu je v obci vymezeno 42 ploch pro bydlení (plochy bydlení – individuální). Plně nebo alespoň částečně je využito 12 z nich.**

**A.3 Územní rezerva** je územním plánem Bílý Kostel nad Nisou vymezena pro koridory dopravní infrastruktury. Jedná se o územní rezervu D02R koridor dopravní infrastruktury – zkapacitnění silnice I/35 v úseku Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou – hranice ČR/Polsko na čtyřpruhové směrově oddělené uspořádání. A územní rezervu D33C koridor dopravní infrastruktury – železniční spojení Liberec – Česká Lípa, úsek Bílý Kostel nad Nisou – Rynoltice, nový úsek, elektrizace.

**Závěr: V územním plánu není v tuto chvíli možné vymezit zpřesnění koridoru. Budoucí využití tohoto koridoru je podmíněno podrobným technickým prověřením trasy v jeho rámci. Po zpracování podrobné ověřovací studie, dokumentace pro územní rozhodnutí případně jiné dokumentace, na jejímž základě je možné koridor zpřesnit bude toto zohledněno při zpracování změny územního plánu.**

**A.4 Dohoda o parcelaci** jako podmínka pro rozhodování o změnách v území není stanovena.

**A.5 Územní studie** jako podmínka pro rozhodování v území je územním plánem Bílý Kostel nad Nisou stanovena pro dvě lokality. Lhůta pro pořízení územních studií, schválení možnosti jejich využití a vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 6 roků od vydání změny č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou.

**Závěr: Termín pro pořízení územních studií je v tuto chvíli dostatečný. Pokud nebudou při zpracování příští zprávy o uplatňování územní studie vloženy do evidence nebo rozpracovány, bude třeba znovu ověřit jejich potřebu.**

**A.6 Regulační plán** jako podmínka pro rozhodování o změnách v území není stanovena.

**A.7 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření** jsou územním plánem navrhována.

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu:

- D28 Koridor mezinárodního významu – železniční úsek Liberec – Chrastava – Bílý Kostel nad Nisou – Hrádek nad Nisou, optimalizace, elektrizace včetně vedlejších staveb
- K5 místní komunikace při železniční zastávce včetně vedlejších staveb
- K7 místní komunikace jižně od ulice Liberecké včetně vedlejších staveb
- K9 místní komunikace jižně od Gronovky včetně vedlejších staveb
- 1Z-K14 cyklostezka Sv. Zdislavy včetně vedlejších staveb
- D40A c (část východní) cyklotrasa v rámci koridoru Lužická Nisa včetně vedlejších staveb
- D40A c (část západní) cyklotrasa v rámci koridoru Lužická Nisa včetně vedlejších staveb
- D73 c cyklotrasa v rámci koridoru Sv. Zdislavy včetně vedlejších staveb
- E Ekodukty – přemostění silnice včetně vedlejších staveb
- Chodníky: CH 1 chodník k penzionu Petr, CH 2 chodník k mostu do území Na západě

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

- TI1 čistírna odpadních vod
- 1Z-TI3 čistírna odpadních vod
- KA1 kanalizační řad
- T elektrická stanice

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků ÚSES:

Vymezení nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny. Dílčí nezastavitelné plochy jako přírodní ekologicky nejstabilnější části území, s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny bez ochuzení jejich druhové bohatosti.

- nadregionální ÚSES
  - o nadregionální biokoridor K19MB
- regionální ÚSES
  - o regionální biocentra: RC1272 Vápenný, RC1790 Boreček
  - o regionální biokoridor: RK639 propoj RC1790 a RC1272
- lokální ÚSES
  - o lokální biocentra: BC 24, BC 25, BC 26, BC 52, BC 53, BC 54, BC 55, BC 56

V územním plánu se vymezují veřejná prostranství, pro které lze u příslušných pozemků uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Bílý Kostel n. N.:

- VP5 u fotbalového hřiště k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemky p.č. 35 a 39/2
- VP8 u Lužické Nisy k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemek p.č. 181, 182
- VP9a Pekařka u rybníka k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemky p.č. 2447/2, 2453/1
- VP9b Pekařka u rybníka k.ú. Bílý Kostel n. N., pozemky p.č. 2444/1, 2444/2

**Závěr: Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být v budoucí změně znovu prověřeny s ohledem na jejich realizaci a potřebu. Vymezení prvků ÚSES by mělo být posouzeno s ohledem na výstavbu nového ekoduktu (E) a závěry Územní studie krajiny ORP Liberec (12/2019).**

#### **A.8 Návrhy na úpravu – doplnění textové části územního plánu Bílý Kostel nad Nisou**

S novými přístupy k regulaci v územních plánech a díky poznatkům z posuzování záměrů v praxi je v rámci urbanistické koncepce potřeba nově doplnit podmínky a požadavky na prostorové a plošné uspořádání zástavby, a to především:

- Definici **staveb, které není vhodné v území umisťovat** (mobilhouse, treehouse, bungalov,...);

Upravit nesrovnalost v textové části po změně č. 1

- nesouhlasí výčet ploch v části lokalizace a charakteristika ploch na str. 8 s tabulkou přehled ploch na str. 10 – špatně uvedeny plochy výroby a skladování a plochy veřejných prostranství
- v kapitole c3) chybí popis plochy zemědělské - zahrady

**Závěr: Při zpracování změny územního plánu prověřit zpracování výše uvedených požadavků na úpravu textové části.**

### **A.9 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 22. 9. 2014 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018, kde v § 43 odst. 3 je umožněno v územním plánu nebo jeho části použít prvky regulačního plánu, pokud to zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví. V souvislosti s tím by měly být v případné změně územního plánu vymezeny lokality, pro které by měla být tato regulace stanovena. Konkrétně by bylo vhodné ji stanovit pro lokality se zachovalou hodnotnou venkovskou zástavbou. Pro ostatní lokality by měl být do územního plánu doplněn charakter zástavby v obci, a s tím stanoveny podmínky na vzhled a charakter nové zástavby. Vzhledem k cennosti zástavby v lokalitě Pekařky a Panenské Hůrky prověřit vhodnost zpracování těchto podmínek.

Dále nastaly změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2014 vydán, prostřednictvím aktualizace ÚAP (k 26. 2. 2021). Změny a podmínky vyplývající z ÚAP nejsou takového rozsahu, že by vyvolaly zásadní změny. Tyto změny a podmínky jsou zpracovány u jednotlivých problémů, kterých se přímo týkají.

Dále byla 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“ nebo „ÚSK“). Požadavky vyplývající z této studie jsou zpracovány v jednotlivých kapitolách přílohy č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu.

Na toku Lužické Nisy byla v roce 2016 vyhlášena aktivní zóna záplavového území. Toto vymezení aktivní zóny bylo následně změnou v roce 2020 upraveno. V případě změny územního plánu je třeba zhodnotit lokality, které se v aktivní zóně nacházejí.

**Závěr: Při zpracování změny územního plánu je nutné zpracovat výše uvedené změny podmínek od doby vydání územního plánu.**

**Zejména:**

- **prověřit zpracování návrhů opatření z Územní studie krajiny ORP Liberec,**
- **zhodnotit problémy k řešení identifikované při aktualizaci ORL Liberec,**
- **zvážit stanovení regulace pro lokality s cennou zástavbou,**
- **zhodnotit rozvojové plochy ve vyhlášené aktivní zóně záplavového území.**

### **A.10 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od vydání územního plánu v roce 2014 po současnost se v obci nevyskytly žádné negativní vlivy, které by měly vliv na udržitelný rozvoj území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy výroby a skladování (VS), které se nachází východně od centra obce podél příjezdové komunikace od Liberce. Plochy jsou zatím využity pouze částečně.

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 USES.

Nepočítá se s pořizováním změny územního plánu vyplývající z této zprávy o uplatňování.

## **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 dne 31. 12. 2008 a následně aktualizovány v letech 2010, 2012, 2014, k 31. 12. 2016 a k 26. 2. 2021. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto nové **závady, problémy a rizika** k řešení (neřešené v územním plánu):

### **ZÁVADY:**

- Dopravní závady
  - Špatně prostupné území - bariéry pro pěší, absence veřejných cest spojující jižní a severní část sídla
- Závady veřejné infrastruktury
  - Nedostatečná kapacita vnitřních prostor pro volnočasové aktivity
- Hygienické závady
  - Hluk z provozu na silnicích I/13 a I/35
- Závady využití území
  - Objekt bývalé papírny – nefunkční plocha výroby navazující na plochy bydlení, zvážit přestavbu na funkci bydlení nebo veřejného vybavení
- Urbanistické závady
  - Výrobní areály mimo souvislou zástavbu – vyhodnotit stávající funkci v území a zvážit vymezení přestavby na nové funkční využití

### **PROBLÉMY A RIZIKA:**

- Problémy
  - Nefunkční ÚSES
    - nefunkční biokoridor RK639 propojující biocentrum BC55 a biocentrum BC54, biokoridor prochází přes komunikaci, ekodukt přes komunikaci I/13 je vybudován v jiném místě
    - nefunkční biokoridor K19MB propojující biocentrum BC25 a biocentrum BC24, biokoridor prochází přes komunikaci, ekodukt přes komunikaci I/13 je vybudován v jiném místě
    - společně s revizí ÚSES řešit migrační propustnost, problémy identifikovány v územní studii krajiny
- Rizika
  - Riziko ohrožení povodněmi
    - Ve vazbě na výstupy územní studie krajiny prověřit opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika

**Závěr: V rámci budoucí změny územního plánu budou prověřena možná řešení výše uvedených závad, rizik a problémů.**



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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009. Územní plán Bílý Kostel nad Nisou (2014) byl podle ustanovení § 54 odst. (6) stavebního zákona uveden do souladu s PÚR ČR. V rámci platného územního plánu byly republikové priority územního plánování definované v PÚR ČR 2008 zohledněny při stanovování podmínek pro změny v území. Od doby vydání územního plánu Bílý Kostel nad Nisou (2014) došlo ke schválení aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 PÚR ČR (2015 – 2021). **Tyto aktualizace nevznášejí na území obce Bílý Kostel nad Nisou žádné nové konkrétní požadavky (vyjma přejmenování koridorů).** Přes správní území obce Bílý Kostel nad Nisou je trasován dopravní koridor silnice I. třídy SD19 (dříve koridor kapacitní silnice S11), který představuje přibližně trasu silnice I/13. Na správním území obce Bílý Kostel nad Nisou je koridor SD19 reprezentován stabilizovanými plochami dopravní infrastruktury – silniční od MÚK Bílý Kostel nad Nisou západním směrem – silnice I/13.

Z hlediska republikových priorit uvedených v kapitole 2.2 „Republikové priority“ APÚR ČR došlo ke změně u priorit (14), (15), (16), (18) - (25), (27), (28), (29) a byla zrušena priorita (32). Nové republikové priority jsou ve změně č. 1 územního plánu Bílý Kostel nad Nisou v odpovídající úrovni naplňovány ve všech částech.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány 21. 12. 2011 a územní plán Bílý Kostel nad Nisou (2014) s nimi byl uveden do souladu. Dne 30. 3. 2021 byla vydána aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje (dále jen „AZÚR LK“). Úplné znění AZÚR LK nabylo účinnosti dne 27. 4. 2021. AZÚR LK stanovily krajské priority územního plánování, které zohledňují v souladu s charakterem území Libereckého kraje a strukturou jeho osídlení republikové priority stanovené v APÚR ČR.

**Územní plán Bílý Kostel nad Nisou je po vydání 1. změny v souladu se zněním ZÚR LK po aktualizaci č. 1. V rámci změny č. 1 byly zapracovány požadavky na změny ÚSES a na úpravu koridoru silniční dopravy D02 na územní rezervu, byl doplněn koridor železniční dopravy D28, byla zapracována úprava vymezení koridoru územní rezervy D33C a byly zohledněny multifunkční turistické koridory (D40A, D42 a D73)**

**Závěr: Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu Bílý Kostel nad Nisou s APÚR ČR a AZÚR LK a dospěl k závěru, že je v souladu.**

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

**D.1. Vyhodnocení využití stabilizovaných zastavitelných ploch (09/2022)**

FUNKČNÍ PLOCHY	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Využito [m <sup>2</sup> ]	Využito [%]
Plochy bydlení individuální	464 661,06	459 793,37	98,95
Plochy bydlení hromadné	10 253,98	10 253,98	100,00
Plochy rekreace - plochy rodinné rekreace	32 992,90	32 992,90	100,00
Plochy rekreace - kolonie zahrádek	18 310,97	18 310,97	100,00
Plochy výroby a skladů	93 668,61	93 668,61	100,00
Plochy zemědělské výroby	11 392,11	11 392,11	100,00
Plochy smíšené obytné	69 095,30	69 095,30	100,00
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	11 703,99	11 703,99	100,00
Plochy občanského vybavení - komerční vybavení	5 507,63	5 507,63	100,00
Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	16 677,81	16 677,81	100,00
Plochy občanského vybavení hřbitovy	7 209,51	7 209,51	100,00
Plochy technické infrastruktury	3 517,97	3 517,97	100,00
Plochy veřejných prostranství	23 716,30	23 716,30	100,00
Plochy místních a účelových komunikací	679 887,47	679 887,47	100,00
Plochy silnic	436 043,94	436 043,94	100,00
Plochy drážní dopravy - železnice	151 357,69	151 357,69	100,00
<b>STABILIZOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>2 035 997,24</b>	<b>2 031 129,55</b>	<b>99,76</b>

Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny jsou plně využity.

**D.2: Vyhodnocení využití rozvojových ploch dle funkce (03/2022)**

Funkce	1. změna			od vydání		
	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	Využito %	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	Využito %
Plochy bydlení individuální	161 426,83	16 139,79	10,00	205 352,85	67 595,23	<b>32,92</b>
Plochy výroby a skladů	60 032,62	13 631,11	22,71			
Plochy smíšené obytné	10 055,22	8 462,13	84,16	10 055,22	8 462,13	
Plochy sportu	5 784,32	0,00	0,00			
Plochy technické infrastruktury	3 391,89	0,00	0,00			
Plochy veřejných prostranství	4 414,76	0,00	0,00	12 403,84	7 989,09	64,41
Plochy místních a účelových komunikací	8 852,11	573,52	6,48	20 315,55	12 036,96	59,25
<b>NÁVRHOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>253 957,74</b>	<b>38 806,55</b>	<b>15,28</b>	<b>248 127,46</b>	<b>96 083,40</b>	<b>38,72</b>

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplývá, že územní plán má po změně č. 1 navrženo 62 návrhových/rozvojových zastavitelných ploch o celkové výměře 25,4 ha.

Pořizovatel provedl celkové vyhodnocení 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. **Z celkové navržené výměry návrhových zastavitelných ploch je od data vydání územního plánu využito celkem 38,7 %. Plochy bydlení individuální jsou využity z 33%.**

V rámci vyhodnocení územního plánu bylo zjištěno 16 návrhových ploch, které byly v uplynulém období zcela nebo částečně využity.

Během případné změny územního plánu nutno přeradit tyto návrhové plochy do stabilizovaných ploch. V rámci zjištěných podkladů byly takto identifikovány následující rozvojové plochy:

Funkce	Označení	Výměra (m <sup>2</sup> )	Využito (m <sup>2</sup> )	Využito %
Plochy bydlení individuální	B1a	1 002,31	1 002,31	100,0
Plochy bydlení individuální	B1b	1 531,43	1 531,43	100,0
Plochy bydlení individuální	B1c	1 771,25	1 771,25	100,0
Plochy bydlení individuální	B2c	1 243,30	1 243,30	100,0
Plochy bydlení individuální	B2d	1 168,09	1 168,09	100,0
Plochy bydlení individuální	B3a	1 125,87	1 125,87	100,0
Plochy bydlení individuální	B3b	577,60	577,60	100,0
Plochy bydlení individuální	B6	43 903,35	1 085,87	2,5
Plochy bydlení individuální	B12	5 261,73	2 247,31	42,7
Plochy bydlení individuální	B13b	998,49	998,49	100,0
Plochy bydlení individuální	B21	2 000,18	2 000,18	100,0
Plochy bydlení individuální	B26	1 388,10	1 388,10	100,0
Plochy výroby a skladů	VS1a	33 807,17	7 751,99	22,9
Plochy výroby a skladů	VS1b	25 908,60	5 879,13	22,7
Plochy smíšené obytné	P2	3 530,45	3 530,45	100,0
Plochy smíšené obytné	P3	4 931,68	4 931,68	100,0

**Závěr: Vymezené rozvojové plochy/plochy změn jsou využity z 39 %, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové.**

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Neuplatňuje se.

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Neuplatňuje se.

#### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Neuplatňuje se.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) – D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňuje se.