

**návrh**

# ÚZEMNÍ PLÁN BÍLÁ

*změna č. 1*

pořizovatel:

Magistrát města Liberec

úřad územního plánování

projektant:

Ing. arch. M. Štěpánek, ARCH SERVIS

463 11 Liberec 30, Leknínová 1063

odborný garant:

Ing. arch. Jiří Plašil, ČKA 1603

nadřízený orgán územního plánování:

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ

schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Bílá

v Liberci:

srpen 2018

## 1. TEXTOVÁ ČÁST

- |   |   |
|---|---|
| a) vymezení zastavěného území   | 3 |
| b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot  |   |
| b1) Koncepce rozvoje území obce   | 3 |
| b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce  | 3 |
| c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně  |   |
| c1) Návrh urbanistické koncepce   | 3 |
| c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití   | 3 |
| c3) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně  | 4 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití (dále jen „koncepce veřejné infrastruktury“  |   |
| d1) Dopravní infrastruktura   | 4 |
| d2) Technická infrastruktura  | 4 |
| d3) Občanské vybavení   | 4 |
| d4) Veřejná prostranství  | 5 |
| e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně (dále jen „koncepce uspořádání krajiny“  | 5 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) (dále jen „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“) |   |
| f1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití  | 5 |
| f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání   | 5 |
| f3) Základní podmínky krajinného rázu   | 5 |
| g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit   |   |
| g1) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění  | 5 |
| g2) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva  | 5 |
| h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona (dále jen „vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“)   | 5 |

- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (dále jen „vymezení ploch územních rezerv, včetně podmínek jeho prověření“) 6
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, (dále jen „vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem, územní studií“); vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání (dále jen „vymezení ploch a koridorů k prověření regulačním plánem, územní studií“) 6
- k) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 6
- l) údaje o počtu listů a výkresů 7

## 2. GRAFICKÁ ČÁST

Výkres 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2	HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000

**A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Nemění se.

**B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****b1) Koncepce rozvoje území obce****\* Priority koncepce rozvoje území obce**

*Ve 3. odrážce se doplňuje:*

*„návrh na stavbu nové hasičské zbrojnice s vazbou na zakomponování zastavitelné plochy v rozsahu ověřeném studií zástavby do sídelní struktury v sousedství objektu obecního úřadu a mateřské školy,“*

**b2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce**

Nemění se.

**C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****c1) Návrh urbanistické koncepce****\* Urbanistická koncepce**

*V 1. odstavci se doplňuje:*

*„V centru Bílé s vazbou na stávající objekty občanského vybavení a výjezdy hasičů při poplachu se navrhuje stavba požární zbrojnice.“*

**c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití****Vymezení zastavitelných ploch**

*Ve 3. \* se mění: „1 plocha pro občanské vybavení“ na „2 plochy občanského vybavení“ a doplňuje se: „- veřejná infrastruktura – požární zbrojnice (lokalita IZ 116)“*

*V 9. \* se mění: „6 ploch vodních a vodohospodářských“ na „7 ploch vodních a vodohospodářských“ a do „- vodní nádrže – plochy hrází (lokalita Z105 – 110)“ se doplňuje „IZ 115“*

**\* Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

*do „(Z 1 - Z 49, Z 51 - Z 81, Z 83 - Z 94, Z 96 - Z 102, Z 105 - Z 111)“ se doplňuje: „IZ 115, IZ 116, IZ 119“*

*do „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“ se doplňuje: „- veřejná infrastruktura - požární zbrojnice IZ 116“*

*do „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní nádrže Z 105 - Z 110“ se doplňuje: „IZ 115“*

*doplňuje se „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - zahrady a sady Z1 119“*

**\* Plochy s rozdílným způsobem využití**V části „**PLOCHY BYDLENÍ****rodinné domy**plocha změny Z 46

*charakteristika:*“ se mění: „*ve východní části lokality požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 rodinných domů*“ na „*ve východní části lokality požadavek na zachování stávající parcelace pozemků při stávající komunikaci pro výstavbu 3 – 4 rodinných domů*“

V části „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**“ se doplňuje:**„veřejná infrastruktura - požární zbrojnice***k. ú. Bílá u Č. D.*plocha změny IZ 116*lokalizace:* v poloze centra Bílé

*charakteristika:* 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 části „**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****vodní nádrže k. ú. Vlčetín u Bílé**“ se doplňuje:*„plocha změny IZ 115**lokalizace:* v poloze Kohoutovic*charakteristika:* situování vodní plochy v rovinaté údolní poloze Oharky“doplňuje se: „**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****zahrady a sady k. ú. Petrašovice**plocha změny IZ 119*lokalizace:* v poloze Kohoutovic*charakteristika:* plocha vymezena na základě skutečného stavu v území“**c3) Vymezení systému sídelní a krajinné zeleně**

Nemění se.

**D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY****D1) Dopravní infrastruktura**

Nemění se.

**D2) Technická infrastruktura**

Nemění se.

**D3) Občanské vybavení**

V 2. odstavci se doplňuje:

*„Ve změně č. 1b ÚP se navrhuje stavba požární zbrojnice.“*

\* **Vymezení ploch občanského vybavení**

V části „občanské vybavení - veřejná infrastruktura“ se doplňuje: „*plocha pro ochranu obyvatelstva (stavba nové požární zbrojnice, lokalita IZ 116)*“

**D4) Veřejná prostranství**

Nemění se.

**E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

\* Koncepce uspořádání krajiny

V části „Vymezení ploch ke změně využití nezastavěného území - *víceúčelové nádrže a rybníky*“ se doplňuje: „*IZ 115 v údolí Oharky v Kohoutovicích*“

V části „Vymezení ploch ke změně využití nezastavěného území“ se doplňuje:

„- *zahrady a sady*

*IZ 119 Kohoutovice*“

**F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM A S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

**F1) Plochy s rozdílným způsobem využití a s jiným způsobem využití**

Nemění se.

**F2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání**

\* Plochy s rozdílným způsobem využití

V části „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda, trvale travní porost“ se doplňuje

zahrady a sady

*Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace*

*Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou*

- *doplňování a obnova stromových výsadeb*

- *doplňkové stavby související s hlavním využitím*

- *liniové stavby technické a dopravní infrastruktury*

*Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

V části „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ vysoký nálet na nelesní půdě“ se vypouští

zahrady a sady

*Hlavní využití - plochy zahrad a sadů s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace*

- Přípustné využití - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou*
- doplňování a obnova stromových výsadeb*
  - doplňkové stavby související s hlavním využitím*
  - liniové stavby technické a dopravní infrastruktury*
- Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

### **F3) Základní podmínky krajinného rázu**

Nemění se.

## **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

### **G1) Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění**

Nemění se.

### **G2) Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva**

Nemění se.

## **H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nemění se.

## **I) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ**

Nemění se.

## **J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM, ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Nemění se.

Doplňuje se kapitola:

*„K) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“*

Doplňuje se: *„Nemění se.“*

## L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

titulní list	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	2 A4
textová část	4 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres