



MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování, jako příslušný
Úřad územního plánování pro ORP Liberec

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

tel. 485 243 111

Č. j.: HAUP/7110/028325/14/St

Liberec, dne 01. 03. 2016

CJ MML 044758/16

Vyřizuje: Ing. Michaela Teplá/485 243 527, Radim Stanka/485 243 519

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BÍLÁ

Územní plán Bílá byl vydán 28. 3. 2012 a nabyl účinnosti dne 16. 4. 2012.

Podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, 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 (dále jen „zpráva“). Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) a nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Liberec daného území v návaznosti na širší vztahy.

Návrh této zprávy, musí být před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

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.

- 1) Zastavěné území obce bylo vymezeno k 31. 12. 2010. Od této doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, a proto by mělo být aktualizováno zastavěné území.
- 2) Územní plán vyznačil plochy stabilizované, zastavitelné, nezastavitelné a plochy územní rezervy. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlas, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití stabilizovaných a návrhových ploch.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Územní plán vymezuje rozvojové plochy pro bydlení (rodinné domy – Z1 – Z49, Z51 – Z53) o celkové výměře 18,6 ha. Tyto plochy logicky navazují na stávající zástavbu anebo doplňují proluky v zástavbě. Rozsáhlejší plocha určené pro bydlení se nachází ve Vlčetíně a v Bílé (Z8, Z46).

Z návrhových ploch v sídle Kohoutovice je využita lokalita Z33, v Petrašovicích plocha Z27, v Bohdánkově Z24, Na Kopci Z26, v Horním Vlčetíně Z47, ve Vlčetíně Z40, Z41, částečně Z44 a Z46 a v Pískovně částečně Z9.

Z celkové výměry rozvojových ploch pro bydlení je využito **13,3 %** (10/2015).

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby a plochy rezerv pro bydlení.

Na základě terénního průzkumu bylo provedeno vyhodnocení využití stávajících (stabilizovaných) ploch pro bydlení. Jako nevyužité byly vyhodnoceny plochy bez stavebních objektů a plochy zjevně neudržované a nesouvisející s využitými pozemky. Z ploch bydlení v bytových domech je využito 100 % a z ploch bydlení v rodinných domech je využito 98 % (10/2015).

Plochy rekreace

Návrhová plocha rekreace je vymezena v územním plánu pouze jedna – Z54 v Hradčanech u Českého Dubu v návaznosti na bývalý areál ubytovacího rekreačního tábořiště. Tento areál již nefunguje a stavby pro rekreaci se zde již nenachází. Tato plocha je využita v souvislosti s využitím sousední stabilizované plochy pro účely bydlení a chovu koní.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby a plochy rezerv pro rekreaci.

Stabilizované plochy pro rekreaci jsou vymezeny zejména v Na kopci, Letařovicích a Trávníčku a jsou využity ze 100%.

Plochy občanského vybavení

- *Veřejná infrastruktura*

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou v územním plánu vymezeny pouze jako plochy stavové (mateřská škola, kulturní dům, obecní úřad, knihovna, kaplička v Chvalčovicích, Vlčetíně, Domoslavicích, a Petrašovicích, a hasičská zbrojnice ve Vlčetíně, Hradčanech, Petrašovicích, Bílé a Trávníčku). Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou využity stoprocentně.

- *Komerční zařízení*

Plochy občanského vybavení – komerční jsou v územním plánu vymezeny pouze jako plochy stavové (stravovací zařízení – restaurace ve Vlčetíně). Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou využity stoprocentně.

- *Tělovýchova a sport*

Územní plán vymezuje zastavitelné rozvojové plochy pro tělovýchovu a sport (Z55) v Bílé pro rozšíření sportovního areálu o celkové výměře 0,34 ha. Tato plocha není využita.

Stavové plochy tělovýchovy a sportu v Bílé jsou plně využity.

- *Hřbitovy*

V územním plánu je vymezena plocha hřbitova v Bílé a Letařovicích.

Plochy smíšené obytné

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu smíšenou obytnou Z 60 v Dehtárech s vazbou na původní odchovnu prasat a Z61, Z62 v poloze severního okraje Vlčetína. Tyto plochy nejsou využity.

Stávající plochy smíšené obytné centrální jsou převážně soustředěny v Bílé, Petrašovicích, Vlčetíně. Tyto plochy jsou využity.

Plochy výroby a skladování

- *Výroba a sklady*

Návrhová plocha výroby a skladování o výměře 1,6 ha je vymezena v poloze areálu Agro a.s. v Bílé s vazbou na zemědělský areál. Není využita.

Stabilizované plochy jsou situovány v Petrašovicích, Na kopci, ve Vlčetíně, Trávníčku a Kocourově. Tyto plochy jsou využity.

- *Zemědělská výroba*

Plochy jsou navrženy jako stabilizované a jsou využity. Největší plocha je v k. ú. Bílá (Agro) a dále pak v Hradčanech a Kocourově.

Plochy smíšené výrobní

Jsou vymezeny jako plochy přestavby a asanace s označením P1 – P5 (P1 Petrašovice, P2 Chvalčovice, P3 Dehtáry, P4 Trávníček, P5 Vlčetín) o celkové výměře 3 ha. Jedná se o bývalé zemědělské areály.

- 3) V územním plánu není potřeba navrhnout žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.

Územní plán dostatečně neřeší umístování a vzhled zástavby. Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu.

Územní plán nemá dostatečně stanovenou plošnou a prostorovou regulaci zástavby. Některé zastavitelné plochy nemají stanovenou tuto regulaci. Je potřeba eliminovat záměry, které do území obce nepatří jako například plošně rozsáhlá zástavba, zástavba řadových domů, nebo tzv. kobercová zástavba. Zároveň je potřeba prověřit požadavek na minimální výměru pozemku pro výstavbu RD s ohledem na dané území. Je vhodné rozlišit alespoň na jednotlivá katastrální území či sídla.

Budou muset být prověřeny všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, u kterých bude muset být stanoveno, jaké stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v nich budou vyloučeny.

- 4) Územní plán vymezil 1 lokalitu, pro kterou se má zpracovat územní studie (Z8). Cílem řešení územní studie je prověření možností a podmínek pro vymezení a využití pozemků, navrhované zástavby s určením zastavovací koncepce, plošného a prostorového uspořádání zástavby, stanovení podmínek pro umístování a prostorové uspořádání staveb. Jedná se o plochu pro bydlení v rodinných domech v Bílé. Územní studie nebyla dosud zpracována.

Dle novely stavebního zákona platné od 1. 1. 2013 by měl být u územní studie doplněn termín pro jejich pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti.

- 5) Územní plán vymezuje veřejně prospěšnou dopravní stavbu S1 (Z63) pro přeložení trasy silnice II/278 - obchvat Českého Dubu vyplývající ze ZÚR LK. S touto trasou obec dlouhodobě nesouhlasí, jelikož přes část jejího území je řešena dopravní problematika sousední obce Český Dub.

Dále pak vymezuje dopravní veřejně prospěšné stavby pro místní a účelové komunikace K1 – K23, pro pěší chodník ve Vlčetíně (CH1) a Petrašovicích (CH2) a přeložení trasy železniční trati Z1 severně od Bohdánkova vyplývající z dokumentace ZÚR LK.

Dále územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (vodovodní řady, ČOV, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu). Jako veřejně prospěšná opatření jsou navržena opatření k ochraně archeologického dědictví a založení prvků ÚSES.

Dále jsou navrženy veřejná prostranství VP1 – VP17 jako veřejně prospěšné, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Z veřejně prospěšných staveb je již realizováno VPS vodovodních řadů V3, V5.

Dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, musí být dle novely stavebního zákona platné od 1. 1. 2013 uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2009 vydán, přinesla novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., platná od 1. 1. 2013. V Článku II Přejícná ustanovení, bod 4 je stanoveno, že části územně plánovací dokumentace, které podle platného znění stavebního zákona nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Tyto změny a podmínky jsou zapracovány u jednotlivých problémů, kterých se přímo týkají.

Dále byla 15. 4. 2015 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Území obce se týkají především přidané priority č. 14a, 20a, kdy při plánování rozvoje venkovských území a oblastí je potřeba dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Dále pak vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Při naplňování ÚP Bílá nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Územní plán nenavrhnul žádné nové zastavitelné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.

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 k 31. 12. 2010, 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2014 ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení:

- *Dopravní závady*

Absence chodníku v průjezdním úseku II/278 Vlčetín; nedostatečné šířkové parametry místní komunikace k navrženým zastavitelným plochám ve Vlčetíně; dopravní nepřístupnost nemovitostí ve Vesci, Kocourově a Petrašovicích; přetíženost sídla dopravou, kolize pěších s vozidly v místě autobusových zastávek; nedostatek parkovacích míst uvnitř obce.

- *Závady veřejné infrastruktury*

Absence veřejné splaškové kanalizace včetně ČOV ve Vlčetíně a Bílé; absence základního občanského vybavení, zánik prodejen smíšeného zboží.

- *Závady hygienické*

Nedůsledné zneškodňování odpadních vod v septicích a v jímkách - vypouštění do vodoteče v místní části Bílá.

- *Závady urbanistické*

plochy zemědělské výroby bez využití – brownfields (kravín v Petrašovicích a Chvalčovicích, odchovna prasat v Dehtárech a Trávníčku, textilní výroba ve Vlčetíně); zanedbaný a nedotvořený prostor návsi u kapličky ve Chvalčovicích.

- *Závady estetické*

Zchátralé objekty místního významu (dům č. p. 8 a 14 v Trávníčku, kostel a kamenná stodola v Letařovicích, objekt č. p. 20 v Klamorně, usedlost č. e. 1 ve Chvalčovicích, usedlost č. p. 2 ve Vesci, stodola č. p. 10 ve Vlčetíně, stodola č. p. 4 v Kocourově, stodola č. p. 10 v Dehtárech)

- *Problémy a rizika*

Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené; riziko povodně – záplavové území Mohelky; SEZ ukončená skládka průmyslového odpadu bývalého podniku AOZ Český Dub.

V územním plánu je řešen návrh chodníku ve Vlčetíně a Petrašovicích; návrh místních komunikací k nepřístupným objektům; návrh splaškové kanalizace se zaústěním do ČOV v Bílé, Vlčetíně a Petrašovicích; občanské vybavení je vymezeno v územním plánu v rámci ploch smíšených obytných, které občanské vybavení umožňují. Problémy brownfields jsou v územním plánu řešeny plochami přestavby. Prostory návsi jsou v územním plánu vymezeny jako veřejná prostranství. Požadavky k úpravám koryt vodních toků v místech rozlévání vod v souvislosti s problematikou retenční schopnosti krajiny. Skládka na pozemku parc. č. 207 k. ú. Hradčany u Českého Dubu je vymezena k asanaci.

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

Dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 se obec Bílá nachází v rozvojové oblasti OB7 Rozvojová oblast Liberec a v rozvojové ose OS3 Rozvojová osa Praha-Liberec-hranice ČR, čehož vyplývá řešit územní souvislosti napojení oblasti na modernizované železniční trať ve směru na Prahu a Hradec Králové.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) byly vydány 21. 12. 2011 a účinné od 22. 1. 2012.

ZÚR LK zpřesňují na území obce Bílá rozvojovou oblast OB7 prostřednictvím ROB1 – Rozvojová oblast Liberec. Dále vymezují rozvojovou osu ROS10 Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí/ Stráž pod Ralskem – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou.

Ze ZÚR LK procházejí přes území obce Bílá následující koridory veřejně prospěšných staveb:

- Dopravní koridor mezinárodního významu D23 - silnice II/278 – obchvat Českého Dubu. Územní plán tento koridor zpřesnil v západním cípu obce u Domoslavic.
- Železniční koridor mezinárodního významu D26 – úsek LK – Turnov - Liberec, modernizace s novostavbami úseků, elektrizace. Tento koridor probíhá územím ve stabilizované plošně vymezené trase ve východním cípu území formou územní rezervy.
- Energetický koridor republikového významu PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín. Koridor nadmístního významu je vymezen ve stávající trase vedení s využitím stávajících stožárů vedení VVN 110 kV zasahující severní část území obce. Navrhuje se posílení stávajícího vedení 400 kV Bezděčín - Babylon.

- Regionální biokoridor RK668. Územní plán vymezuje biokoridor jako veřejně prospěšné opatření.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

- 1) Vymezené zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu Bílá 10/2015

Tab. č. 1 vyhodnocení návrhových ploch pro bydlení rodinné domy

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro bydlení	194 681	25 840	13,3

Tab. č. 2 vyhodnocení návrhových ploch rekreace

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy rekreace	5 998	5 998	100

Tab. č. 3 vyhodnocení návrhových ploch pro tělovýchovu a sport

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro tělovýchovu a sport	3 974	0	0

Tab. č. 4 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy smíšené obytné	19 108	0	0

Tab. č. 5 vyhodnocení návrhových ploch výroby a skladování – výroba a sklady

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy výroby a skladování	17 357	0	0

Tab. č. 6 vyhodnocení návrhových ploch smíšených výrobních

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy smíšené výrobní	30 040	18 265	60,8

- 2) Z vyhodnocení zastavěných (stabilizovaných) ploch vyplývá, že všechny zastavěné plochy jsou plně využity, viz tabulka níže. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly nově zastavěny, nebo dosud nezastavěné, ale funkčně spojené se stavebními pozemky. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

Vyhodnocení využití zastavěných ploch územního plánu Bílá

Tab. č. 1 vyhodnocení ploch pro bydlení – bytové domy

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro bydlení bytové domy	10 281	10 281	100

Tab. č. 2 vyhodnocení ploch pro bydlení – rodinné domy

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
plochy pro bydlení rodinné domy	805 186	788 866	98

Tab. č. 3 vyhodnocení ploch rekreace

návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent
návrhové plochy	výměra (m ²)	využito (m ²)	procent

plochy pro rekreaci	45 516	45 516	100
---------------------	--------	--------	------------

Tab. č. 4 vyhodnocení ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy veřejné infrastruktury	10 383	10 383	100

Tab. č. 5 vyhodnocení ploch občanského vybavení – komerční zařízení

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro komerční zařízení	448	448	100

Tab. č. 6 vyhodnocení ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro tělovýchovu a sport	8 782	8 782	100

Tab. č. 7 vyhodnocení návrhových ploch smíšených obytných

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy smíšené obytné	10 513	10 513	100

Tab. č. 8 vyhodnocení ploch výroby a skladování – výroba a sklady

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro výrobu a sklady	28 886	28 886	100

Tab. č. 9 vyhodnocení ploch výroby a skladování – zemědělská výroba

návrhové plochy	výměra (m2)	využito (m2)	procent
plochy pro zemědělskou výrobu	117 204	117 204	100

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

Viz příloha.

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 vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Při naplňování ÚP Bílá nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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) až 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) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Navrhuje se vypustit veřejně prospěšnou dopravní stavbu D23.

Pokyny pro zpracování návrhu **1. změny územního plánu Bílá**

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC
Odbor hlavního architekta
oddělení územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

VYPRACOVAL:

Ing. Michaela Teplá
Odbor hlavního architekta
Oprávněná úřední osoba
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,
o územním plánování a stavebního řádu

Radim Stanka
Odbor hlavního architekta
Oprávněná úřední osoba
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,
o územním plánování a stavebního řádu

Únor 2016

OBSAH

Textová část:

- A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
- A. 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A. 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
- A. 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- D) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola C2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití).
- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované i návrhové zastavitelné plochy.
- Na území obce v nezastavitelných plochách a v zastavitelných plochách na pohledově exponovaných místech zamezit výstavbě tzv. „mobilhausů“.
- Bude řešena problematika oplocování nezastavitelných pozemků. Bude stanoveno, za jakých podmínek lze nezastavitelný pozemek oplotit, případně bude oplocení vyloučeno.
- Stanovit plošnou regulaci na výměru pozemků ve stabilizovaných plochách, která bude určena podle charakteru zástavby daného místa.
- Bude prověřen stávající požadavek na minimální výměru pozemku nutnou pro realizaci záměru. Bude stanovena pro jednotlivá katastrální území či sídla.
- Pro všechny zastavitelné plochy budou stanoveny prostorové regulace.
- V plochách pro bydlení bude vyloučena možnost umístění řadové zástavby.
- Budou vytipovány plochy, pro které bude vhodné stanovit podmínku realizace záměru zpracováním územní studie.
- V plochách pro bydlení bude prověřena možnost umístit drobné hospodářské stavby související se zemědělskou činností, které nebudou narušovat kvalitu bydlení.
- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
- Nové zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem venkovského osídlení.
- Nové zastavitelné plochy lze vymežit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných (Z8).
- Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.
- Prověřit urbanistické hodnoty z ÚAP a jejich zanesení do ÚP (např. jevy č. 13, 14, 15)

- Upravit grafické označení stabilizovaných ploch smíšených obytných centrálních.
- Plochy přestavby P1 – P5 uvést v textové části územního plánu.
- Provéřit funkční využití návrhové plocha rekreace Z54 a navazující stabilizované plochy rekreace v Hradčanech u Českého Dubu dle současného využití plochy (rekreační areál byl zrušen).
- Provéřit vymezení pozemku parc. č. 1144/3 a část pozemku parc. č. 1144/1 do návrhových ploch zahrad a sadů dle skutečného stavu v území.
- Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů. Do změny budou zapracovány i další záměry, které vyplynou z procesu pořízení změny.

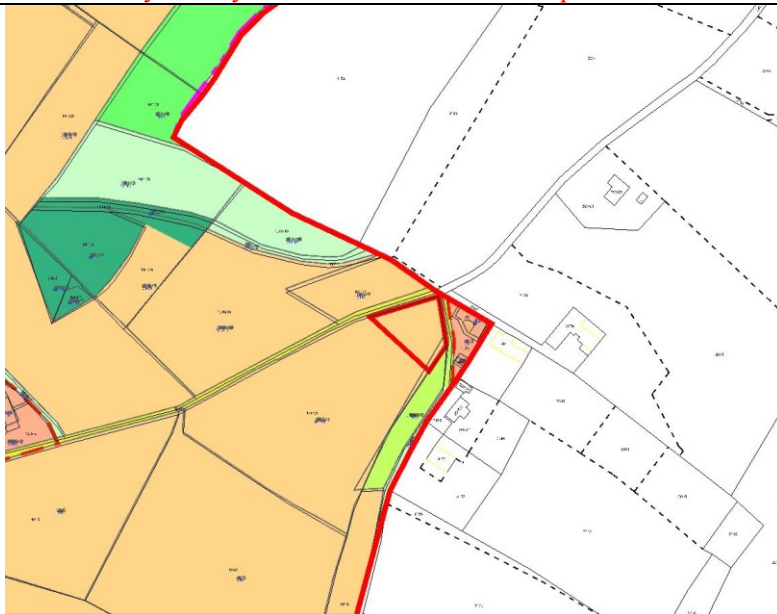
Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem obce Bílá.

Návrh č. 7 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Vlčetín u Českého Dubu
Parcelní číslo	63/3
Druh pozemku	Orná půda
Výměra pozemků	3 200 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Rozdělení pozemku na 2 RD (1400 m ² a 1800 m ²)
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

Návrh č. 8 do 1. změny územního plánu Bílá

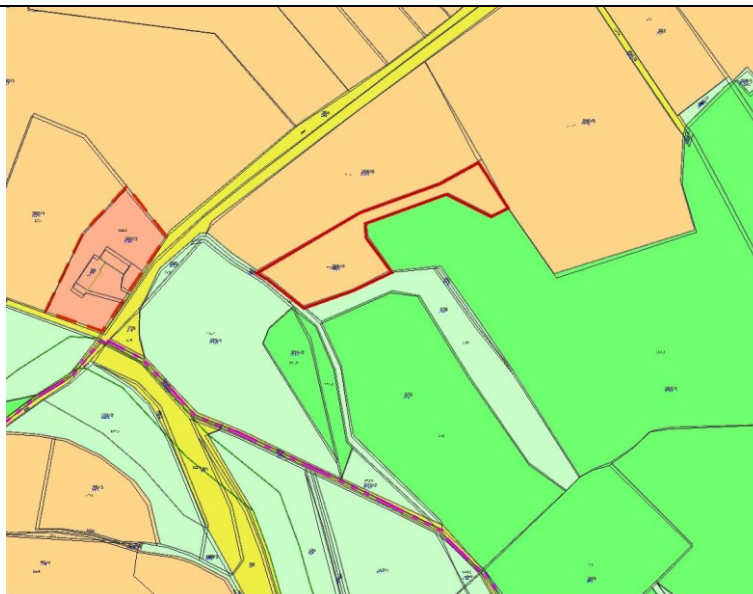
Katastrální území	Petrašovice
Parcelní číslo	1012/1 (severní část)
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	1 046 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba pro bydlení, rekreaci
Odpovídá funkci	Plochy bydlení, rekreace

Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s touto lokalitou na bydlení - lokalita nesouvisející se zastavěným územím a došlo by k novým záborům zemědělského půdního fondu.

**Návrh č. 10 do 1. změny územního plánu Bílá**

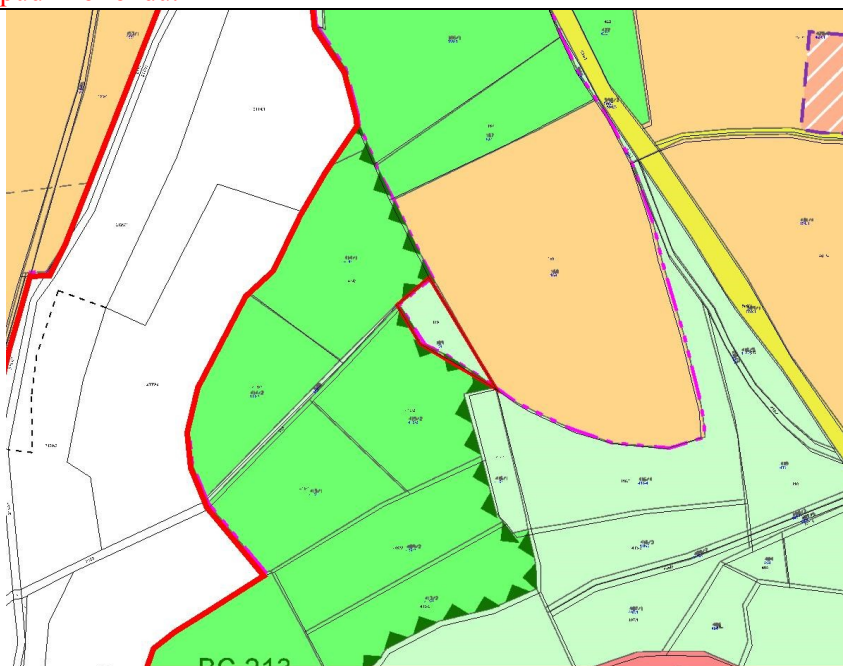
Katastrální území	Bílá u Českého Dubu
Parcelní číslo	266/4
Druh pozemku	TTP
Výměra pozemků	3 829 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	zalesnění
Odpovídá funkci	Plochy lesní

Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s touto lokalitou, protože by došlo k novým záborům zemědělského půdního fondu.

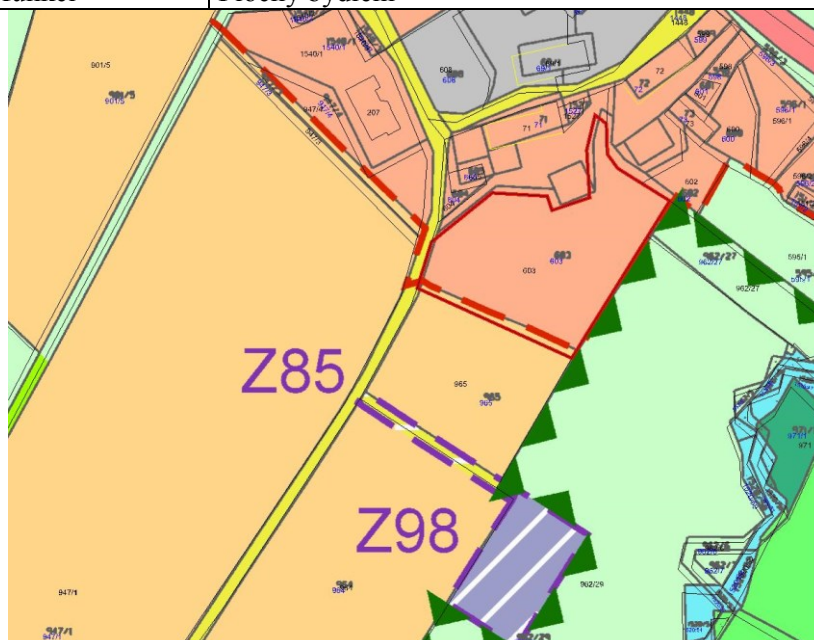


Návrh č. 11 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Vlčetín u Bílé
Parcelní číslo	169
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 140 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Zalesnění
Odpovídá funkci	Plochy lesní

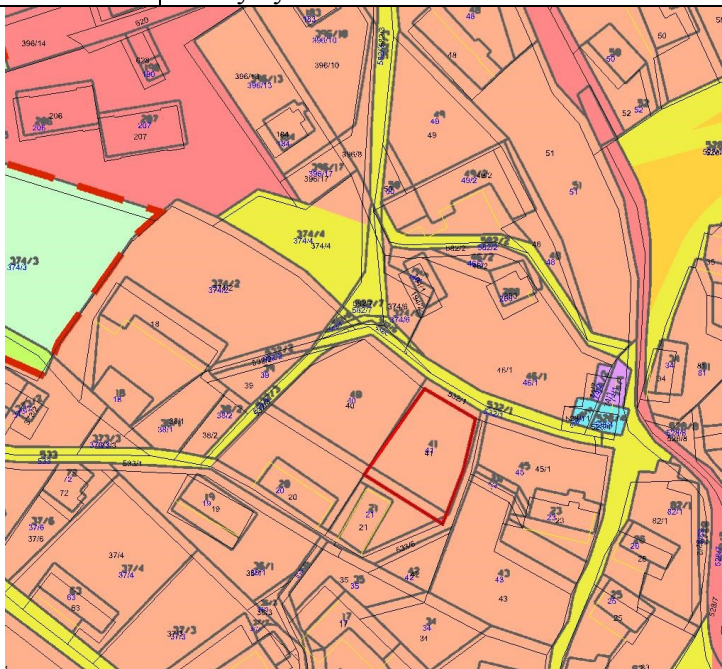
Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s touto lokalitou, protože by došlo k novým záborům zemědělského půdního fondu.



Návrh č. 14 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Petrašovice
Parcelní číslo	603
Druh pozemku	Zahrada
Výměra pozemků	2 424 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení – rodinné domy
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení

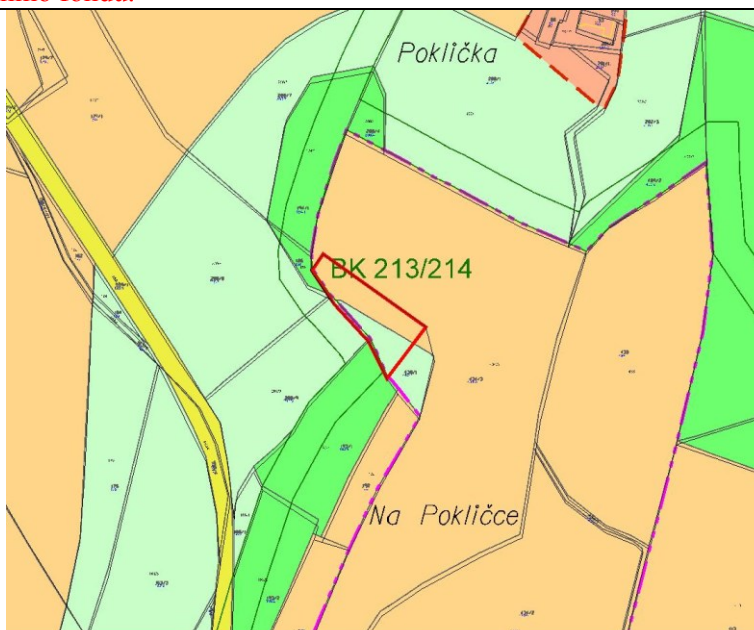


Návrh č. 17 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Bílá u Českého Dubu
Parcelní číslo	41, 533/6
Druh pozemku	Zahrady, ostatní plocha - komunikace
Výměra pozemků	716 m ² , 193 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plochy bydlení



Návrh č. 21 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Bílá u Českého Dubu
Parcelní číslo	430/1 část, 434/3 část
Druh pozemku	Trvalé travní porosty, orná půda
Výměra pozemků	1 185 m ² (část), 28 131 m ² (část)
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty, orná půda
Požadavek na změnu	Zalesnění
Odpovídá funkci	Plochy lesní

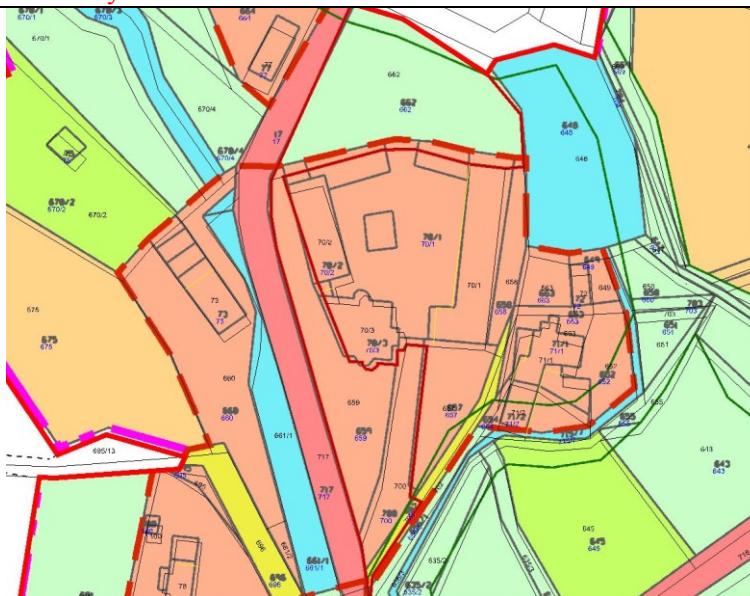
Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s touto lokalitou, protože by došlo k novým záborům zemědělského půdního fondu.



Návrh č. 22b do 1. změny územního plánu Bílá

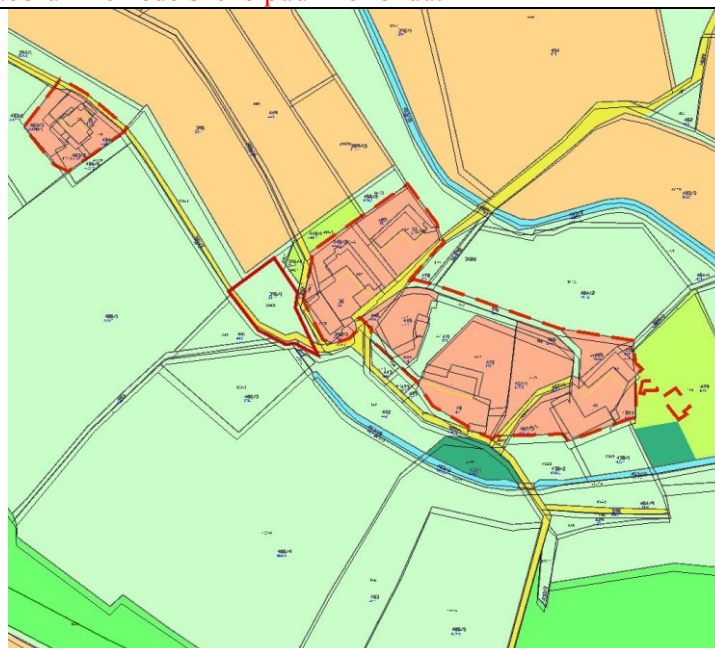
Katastrální území	Vlčetín u Bílé
Parcelní číslo	659, 662, 700
Druh pozemku	TTP, TTP, Ost.plocha
Výměra pozemků	1 447 m ² , 2 517 m ² , 667 m ² ,
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení, plochy zemědělské – TTP; plochy bydlení
Požadavek na změnu	Víceúčelová vodní nádrž
Odpovídá funkci	Plochy vodní a vodohospodářské

Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil se zřízením víceúčelové vodní nádrže na pozemku parc. č. 622, protože by došlo k novým záborům ZPF.

**Návrh č. 24 do 1. změny územního plánu Bílá**

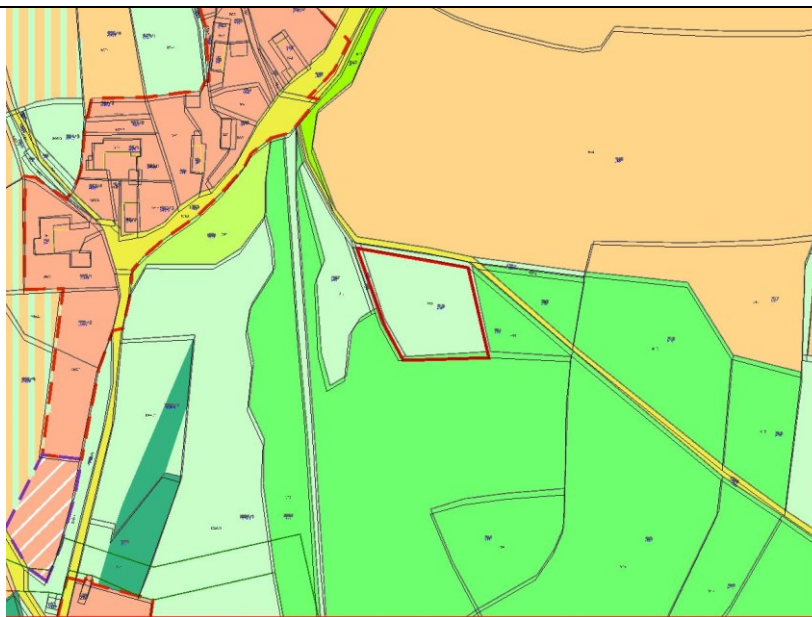
Katastrální území	Vlčetín u Bílé
Parcelní číslo	396/5
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	1 354 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Stavba pro bydlení, technické zázemí a sportovní činnost
Odpovídá funkci	Plochy bydlení, plocha tělovýchovy a sportu

Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s touto lokalitou, protože nesouvisí se zastavěným územím a došlo by k novým záborům zemědělského půdního fondu.



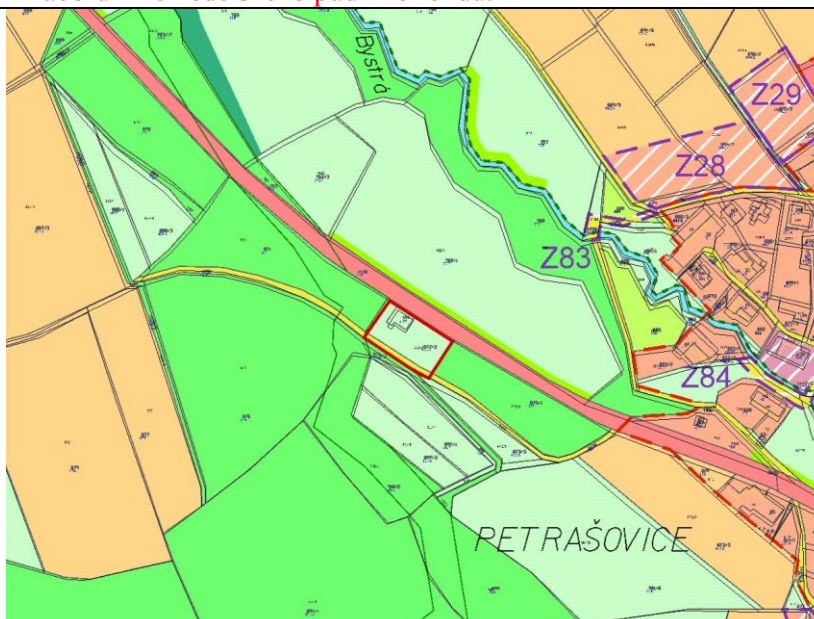
Návrh č. 27 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Hradčany u Českého Dubu
Parcelní číslo	910
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	4 057 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Zalesnění
Odpovídá funkci	Plochy lesní

Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s touto lokalitou, protože by došlo k novým záborům zemědělského půdního fondu.

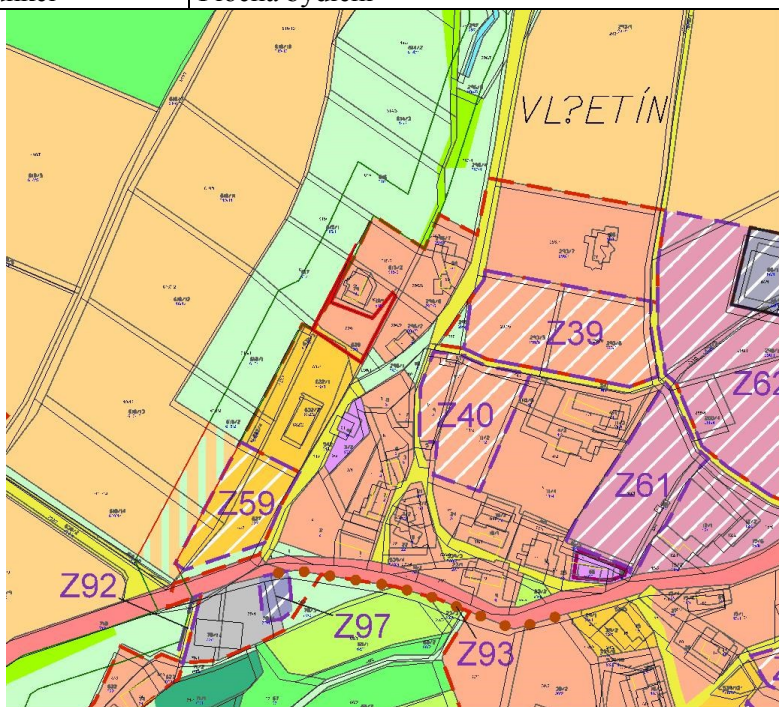


Návrh č. 28 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Petrašovice
Parcelní číslo	872/2, 144
Druh pozemku	Trvalé travní porosty, zastavěné plochy a nádvoří
Výměra pozemků	1 185 m ² , 144 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Doprovodná zemědělská stavba
Odpovídá funkci	Plocha zemědělské výroby

Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil s touto lokalitou, protože nesouvisí se zastavěným územím a došlo by k novým záborům zemědělského půdního fondu.

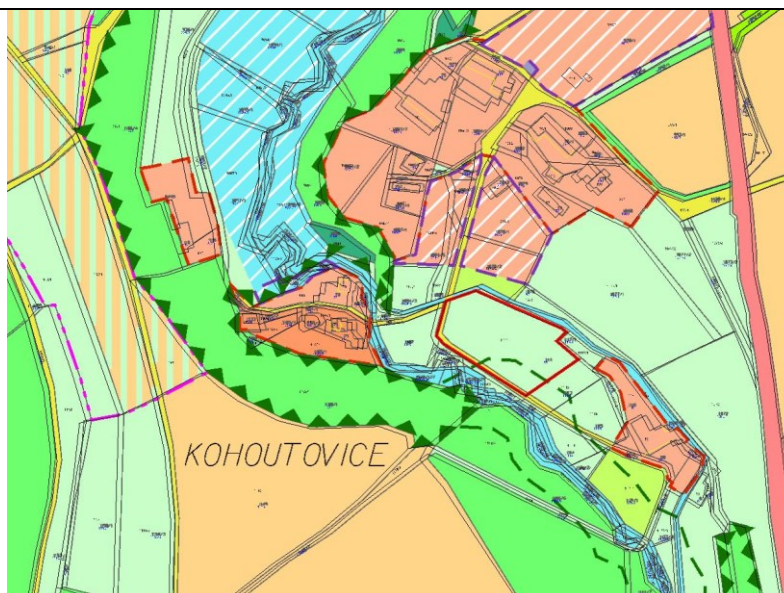


Návrh č. 30 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Vlčetín u Bílé
Parcelní číslo	620/1
Druh pozemku	Zahrada,
Výměra pozemků	661 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy bydlení
Požadavek na změnu	Stavba RD
Odpovídá funkci	Plocha bydlení



Návrh č. 31 do 1. změny územního plánu Bílá	
Katastrální území	Petrašovice
Parcelní číslo	1111
Druh pozemku	Trvalé travní porosty
Výměra pozemků	3 506 m ²
Funkce dle platného ÚP	Trvalé travní porosty
Požadavek na změnu	Vodní plocha
Odpovídá funkci	Plochy vodní a vodohospodářské

Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil se zřízením vodní plochy, protože by došlo k novým záborům ZPF.



A2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Doprava

- Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.
- Pro nové zastavitelné plochy budou navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů. Prověřit nedostatečné šířkové parametry místní komunikace k navrženým zastavitelným plochám ve Vlčetíně;
- Prověřit alternativní vedení veřejně prospěšné stavby S1 mimo blízkost zastavěného území obce Bílá. Popsat do odůvodnění tuto problematiku v návaznosti na žádosti občanů a obce na zrušení nebo přetrasování tohoto záměru.
- Vymezení obslužné komunikace na pozemcích parc. č. 1237/1, 1/7 v k.ú. Hradčany u Českého Dubu pro obsluhu stabilizované plochy pro bydlení na pozemcích st. p. 1, parc. č. 5/1, 1273/2 v k.ú. Hradčany u Českého Dubu.
- Pozemek parc. č. 592 k.ú. Vlčetín u Bílé vypustit z ploch dopravní infrastruktury a navrhnout obdobně jako plochy navazující.
- Vymezit místní komunikaci pro přístup k nemovitosti na pozemku st. p. 79 k.ú. Vlčetín u Bílé.

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.
- Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost. Individuální zásobování vodou se připouští jen výjimečně, případně pro zásobení užitkovou vodou.
- Odkanalizování bude přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby jejího vybudování bude odkanalizování řešeno žumpami. Připouští se i malé čistírny odpadních vod. Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně žumpami s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce.

Elektro

- Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrženo její posílení.

Zásobování plynem

- Neuplatňuje se.

Požadavky na občanské vybavení

- Neuplatňuje se.

Požadavky na civilní ochranu

- Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy. Problém se zásobením požární vodou prověřit v Petrašovicích.

Požadavky na veřejné zdraví

- Vytvořit základ urbanistického řešení hluchosti v návrhových plochách pro výrobu hraničících s plochami pro bydlení.
- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.
- Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže z provozu po silnicích III. třídy v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby)

Požadavky na veřejná prostranství

- Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

A3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**§ 18 odst. 5 stavebního zákona**

- Prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň. Nově zastavitelné plochy budou navrhovány mimo tyto prvky.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.

Zemědělský půdní fond

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
- Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a budou přednostně řešeny mimo vysoce chráněné půdy (I. a II. třídy ochrany).

V případě, že bude plocha umístěna do vysoce chráněných půd (mimo jiné i žádosti č. 10, 11, 21, 27 na zalesnění), musí být zdůvodněn veřejný zájem na jejím vymezení.

- Zachovat podél trubních úseků hlavních odvodňovacích zařízení nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených hlavních odvodňovacích zařízení 6 m oboustranný manipulační pruh.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.
- Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona).
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Zábory PUPFL budou v rámci ÚP zpracovány do tabulkového a grafického přehledu s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- Neuplatňuje se.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole G a H (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a uplatnit předkupní právo).
- Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb. Realizované VPS budou vypuštěny. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Neuplatňuje se.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

- Neuplatňuje se.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Návrh změny územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu změny územního plánu.
- Návrh změny územního plánu obce Bílá bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu města.
- Bude zaktualizována textová část územního plánu, do které budou zahrnuty části měněné touto změnou. Tato textová část bude předána s čistopisem změny územního plánu ve 4 vyhotoveních.
- Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů) budou zpracovány pro celé území obce (právní stav).
- Dokumentace bude členěna na:

Změna územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Výkres základního členění	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000
Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000

Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Rozsah zpracování dokumentace:**Celá dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána:**

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Celá dokumentace návrhu změny územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

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

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území města
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu:
- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.

- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF
- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům
- Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).
- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.
- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.
- Požadavky na kvalitu dat:
 - Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.
 - Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).
 - U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP
 - Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).
 - Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků územních systémů ekologické stability.
- Nepředpokládají se takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Ing. Petr Kolomazník
vedoucí odboru hlavního architekta

Příloha:

Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem obce Bílá zakreslené do katastrální mapy