

**Územní plán**  
**BÍLÁ**  
**změna č. 1b**  
**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**POŘIZOVATEL:**  
MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
odbor hlavního architekta

**PROJEKTANT:**  
Ing. arch. Miloslav Štěpánek  
Odborný garant:  
Ing. arch. Jiří Plašil

září 2018

**CJ MML 199090/18**

Za pořizovatele:

.....  
Radim Stanka

.....  
Ing. Michaela Teplá

.....  
Bc. Jaroslav Nýdrle

Zastupitelstvo obce Bílá, jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 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 č. 500/2006 Sb.“)

v y d á v á

tuto **změnu č. 1b územního plánu Bílá** schváleného usnesením zastupitelstva obce Bílá č. 18/12 ze dne 28. 3. 2012, vydaným opatřením obecné povahy.

---

**I. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU****1. TEXTOVÁ ČÁST**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	4
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ .....	5
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ .....	7
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	8
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .....	9
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 VYVLASTNIT .....	10
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	10
I) VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV, VČETNĚ PODMÍNEK JEHO PROVĚŘENÍ .....	10
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ REGULAČNÍM PLÁNEM, ÚZEMNÍ STUDIÍ .....	10
L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	10

**2. GRAFICKÁ ČÁST**

1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2 HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1: 5 000
4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nemění se.

## B. 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 VYMEZENÍ 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 rovinnaté 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, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

**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, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

\* 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 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, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM 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 VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“**Doplňuje se: „*Nemění se.*“**L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

titulní list	1 A4
<u>územní plán</u>	
obsah	1 A4
textová část	8 A4
grafická část	1 výkres základního členění území 2 hlavní výkres

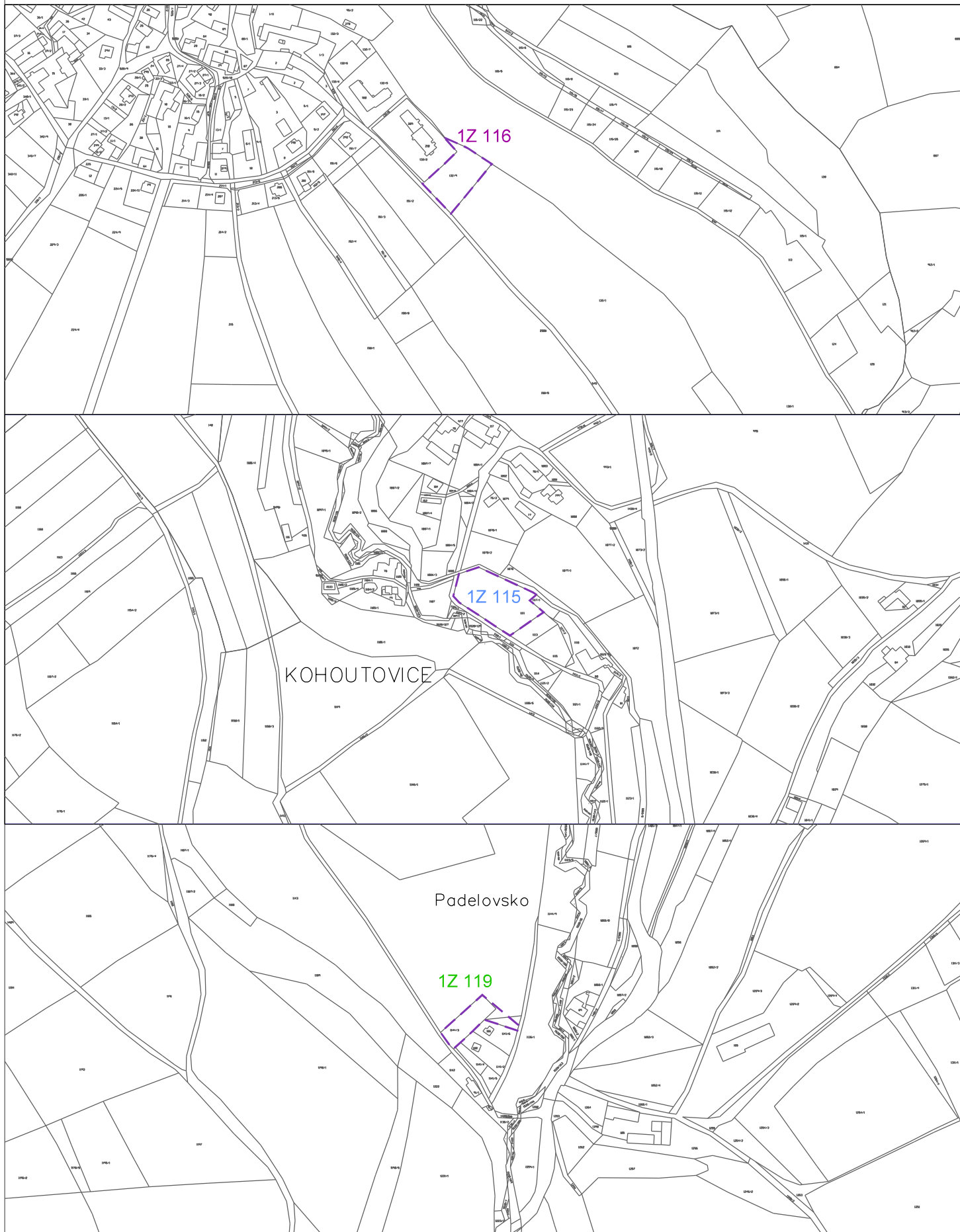
LEGENDA

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
ochrana obyvatelstva
-  PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní nádrže
-  PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
trvale travní porosty

zákres změn  
**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**




M 1:5000 1



# LEGENDA

stabilizované plochy  
plochy změn

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

-  PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
veřejná infrastruktura
-  PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní plochy a toky
-  PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
zahrady a sady

zákres změn  
**HLAVNÍ VÝKRES**  
M 1:5000 2

