

**N Á V R H Z A D Á N Í**  
**Z M Ě N Y Č . 2**  
**Ú Z E M N Í H O P L Á N U**  
**B Ě L Á**

**Zpracoval**

Městský úřad Semily, obvodní stavební úřad jako příslušný úřad územního plánování

**Zpracováno**

červenec 2016

**Za pořizovatele**

Ing. Ota Petrák  
vedoucí stavebního úřad

**OBSAH**

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	3
A.1)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
A.2)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	6
A.3)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	6
B)	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
C)	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
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	7
E)	Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
F)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
H)	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9

## Zadání změny č. 2 Územního plánu Bělá

Zastupitelstvo obce Bělá usnesením č. 119/16 ze dne 22.06.2016 na základě návrhů na změnu Územního plánu Bělá rozhodlo o pořízení změny č. 2 Územního plánu Bělá.

Změna č. 2 Územního plánu Bělá bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích byl Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem jako příslušným úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určenou zastupitelkou obce Bělá Alenou Mihulkovou zpracován tento návrh Zadání změny č. 2 Územního plánu Bělá.

Zadání změny č. 2 Územního plánu Bělá stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 2 Územního plánu Bělá.

Změnou č. 2 Územního plánu Bělá budou řešeny dotčené části území vymezené návrhy na změnu Územního plánu Bělá

Zadání změny č. 2 Územního plánu Bělá je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

### **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**

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 jsou dále členěny do následujících podkapitol:

#### **A.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- 1 Požadavek na doplnění bodu podmínek využití plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), plochy rekreace – stavby pro rodinou rekreaci (RC) a plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) o odrážku podmínek prostorového uspořádání „výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách, u staveb u kterých již před vydáním územního plánu došlo k jejímu překročení, může být při další stavební činnosti (rekonstrukce, úpravy, přístavby apod.) zachována, ale nesmí být navyšována.“
- 2 Požadavek na zařazení pozemkových p. č. 784/1, 783/6 a 783/7 v k. ú. Bělá u Staré Paky v rozsahu zastavitelné plochy VA 65 do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA).
- 3 Požadavek na zařazení pozemkových p. č. 783/5, 1681/1 a 781/2 v k. ú. Bělá u Staré Paky v rozsahu zastavitelné plochy VA 66 do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA).
- 4 Požadavek na zařazení pozemkových p. č. 781/3, 1680/3, 800/7, 800/4, 800/2, 800/6, 1680/2, 781/2, 1681/1, 783/5 a 1681/3 v k. ú. Bělá u Staré Paky v rozsahu zastavitelné plochy VE 63 do stabilizované plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie (VE).
- 5 Požadavek na vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) na pozemcích p. č. 702, 701/5, 701/6, 701/4, 705/1, 701/3, 701/2, 701/7, 703, 781/1, 782/1, 782/2, 681/6 a 682/2 v katastrálním území Bělá u Staré Paky v rozsahu dle návrhu č. 2 na změnu územního plánu za účelem výstavby velkokapacitního kravína.

Zákres 1 – předpokládaný stav po zapracování požadavku 2 až 4 do územního plánu:



- 6 Požadavek na zařazení pozemkové p. č. 1651 v k. ú. Bělá u Staré Paky do stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) z důvodu zaměření skutečného průběhu komunikace.
- 7 Požadavek na zařazení pozemkové p. č. 1646/4 v k. ú. Bělá u Staré Paky v rozsahu přiléhajícím k ploše ZD do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD), v rozsahu nacházejícím se v zastavěném území do stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a ve zbývající části do stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) z důvodu zaměření skutečného průběhu komunikace.
- 8 Požadavek na zařazení pozemkové p. č. 453/3 v k. ú. Bělá u Staré Paky do stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) z důvodu zaměření skutečného průběhu komunikace.
- 9 Požadavek na změnu umístění hranice mezi zastavitelnými plochami BV 10/1 a BV 28/3 na hranici mezi pozemkovými parcelami 459/8 a 459/9 v k. ú. Bělá u Staré Paky z důvodu respektování hranic pozemkových parcel.

Zákres 2 – předpokládaný stav po zapracování požadavku 6 až 9 do územního plánu:



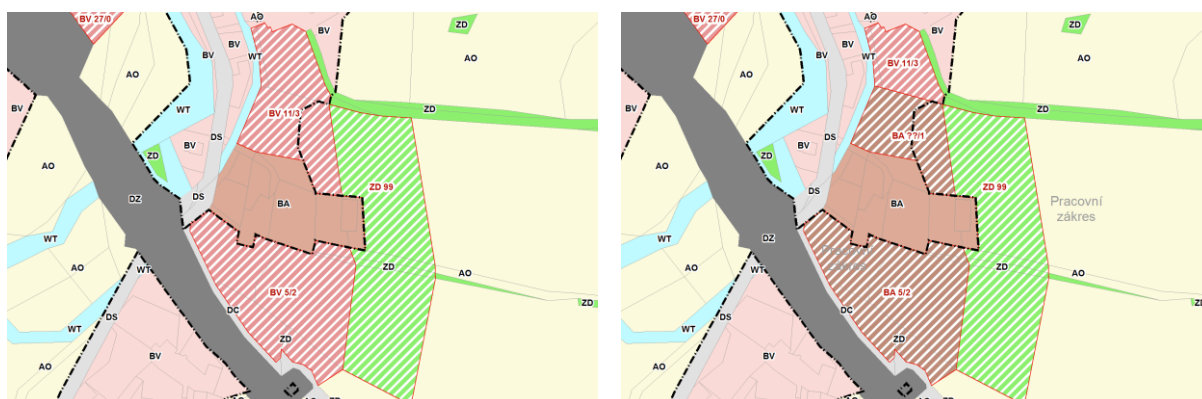
- 10 Požadavek na vymezení návrhové plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ) v rozsahu pozemkových p. č. 1348, 1349, 1351, 1353, 1354/2, 1355, 1356, 1366 a 1738/1 v k. ú. Bělá u Staré Paky z důvodu trvalého oplocení pozemků za účelem pastvy hospodářských zvířat.

Zákres 3 – předpokládaný stav po zapracování požadavku 10 do územního plánu:



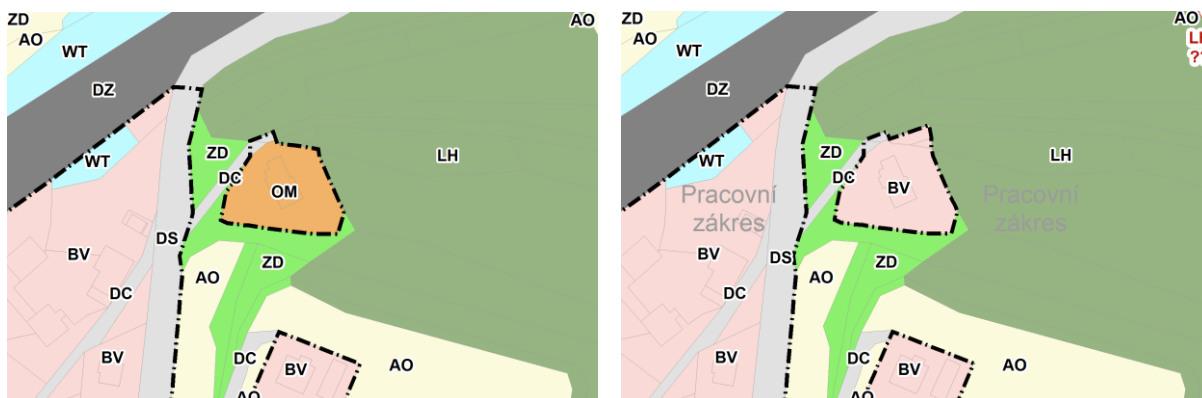
- 11 Požadavek na zařazení plochy BV 5/2 do zastavitelné plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) z důvodu rozšíření staveb pro zemědělské hospodaření.
- 12 Požadavek na zařazení části plochy BV 11/3 v rozsahu pozemkových p. č. 145 a 1100/2 v k. ú. Bělá u Staré Paky do zastavitelné plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) z důvodu rozšíření staveb pro zemědělské hospodaření.

Zákres 4 – předpokládaný stav po zapracování požadavku 11 a 12 do územního plánu:



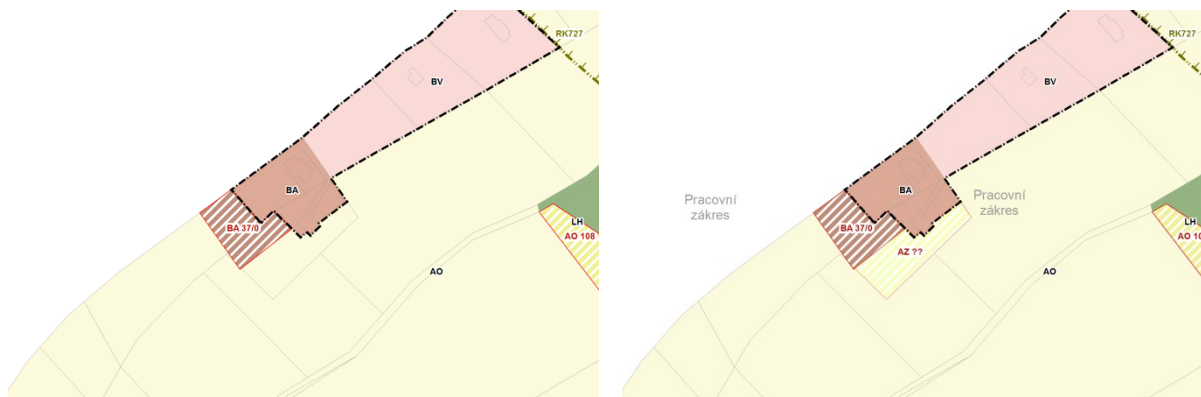
- 13 Požadavek na vymezení stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na pozemkových p. č. 213/3, 899 a 900/3 a na stavební p. č. 222 v k. ú. Bělá u Staré Paky z důvodu respektování dlouhodobého skutečného stavu v území.
- 14 Požadavek na rozšíření zastavěného území o pozemkové p. č. 899 a 900/3 v k. ú. Bělá u Staré Paky.

Zákres 5 – předpokládaný stav po zapracování požadavku 13 a 14 do územního plánu:



- 15 Požadavek na zařazení části pozemkové p. č. 436/3 v k. ú. Bělá u Staré Paky, jež se v současné době nachází ve stabilizované ploše zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) do návrhové plochy zemědělské – sady a zahrady (AZ) v rozsahu dle návrhu z důvodu požadavku vlastníka na oplocení pozemku pro zemědělské hospodaření.

Zákres 6 – předpokládaný stav po zapracování požadavku 15 do územního plánu:



- 16 Požadavek na zařazení části pozemkové p. č. 406/1 v k. ú. Bělá u Staré Paky v rozsahu dle návrhu na změnu územního plánu do stabilizované plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) z důvodu respektování dlouhodobého skutečného stavu v území a jeho chybného vymezení v původní dokumentaci.

- 17 Požadavek na rozšíření zastavěného území o plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) dle předchozího bodu.

Zákres 7 – předpokládaný stav po zapracování požadavku 16 až 17 do územního plánu:



- 18 Požadavek na úpravu výčtu zastavitelných a návrhových ploch v textové části, u nichž došlo k využití a zařazení do ploch stabilizovaných.

## A.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- 19 Požadavek na zařazení pozemkových p. č. 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/5 a 1786/6 v k. ú. Bělá u Staré Paky do stabilizované plochy dopravní infrastruktury – místní dopravy (DC) z důvodu zaměření skutečného průběhu komunikace – viz záznam č. 2.

## A.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- 20 Požadavek na zařazení pozemkových p. č. 911/1, 911/2 a 911/3 v k. ú. Bělá u Staré Paky do návrhové plochy lesní (LH) z důvodu požadavku na zalesnění pozemků.

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

Změna č. 2 Územního plánu Bělá nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.

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

Vzhledem k rozsahu změny č. 2 Územního plánu Bělá se nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo a proto se nestanovují podmínky jejich vymezení.

**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**

Vzhledem k rozsahu změny č. 2 Územního plánu Bělá nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**E) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k rozsahu změny č. 2 Územního plánu Bělá není stanoven 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**

Změna č. 2 Územního plánu Bělá bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to ve čtyřech vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

**Textová část změny č. 2 Územního plánu Bělá v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou:**

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- koncepci 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 a podobně,
- 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 umístění 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- 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,
- 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

**Grafická část změny č. 2 Územního plánu Bělá bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat uvedené výkresy, pokud budou měněny, v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Bělá v právním stavu), přičemž budou s vydaným Územním plánem Bělá v právním stavu vzhledově korespondovat:**

#### **B.1 - Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000**

- obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

#### **B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000**

- obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy.

#### **B.3 - Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000**

- obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

#### **B.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000**

- výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

**Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu:**

**Textová část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Bělá bude kromě náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona, obsahovat:**

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,



2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

**Grafická část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Bělá bude zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a bude obsahovat minimálně tyto výkresy v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů Územního plánu Bělá v právním stavu), přičemž budou s vydaným Územním plánem Bělá v právním stavu vzhledově korespondovat:**

**D.1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000**

- zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona).

**D.3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000**

**H) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Změna č. 2 území obce Bělá předpokládá umístění velkokapacitního kravína o kapacitě nad 50 dobytčích jednotek, tj. záměru, který podléhá zjišťovacímu zřízení dle přílohy č. 1 odrážka 1.5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Pořizovatel vzhledem k rozsahu záměru nemůže vyloučit vliv záměru na životní prostředí.

Ostatní požadavky na změnu dokumentace Územního plánu Bělá nejsou dle názoru pořizovatele rozsahu vyžadující posouzení vlivů na životní prostředí.

Změnou č. 2 se nepředpokládá ovlivnění lokalit NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita a ptačí oblast). Nejbližšími evropsky významnými lokalitami jsou Evropsky významná lokalita Kozlov – Tábor, která je vzdálená přibližně 5,5 km jihozápadně od řešené plochy, Evropsky významná lokalita Krkonoše, která je vzdálená přibližně 8,7 km severně od řešené plochy a Evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice, která je vzdálená přibližně 7 km severně od řešené plochy. Nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 8,7 km severovýchodně. S ohledem na charakter změny využití ploch, lze předpokládat vyloučení jakéhokoliv vlivu změny č. 2 Územního plánu Bělá na tyto evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

**Zadání změny č. 2 Územního plánu Bělá schválilo Zastupitelstvo obce Bělá usnesením č. ....  
ze dne .....**

**Vladimír Svoboda**  
starosta obce

**Alena Mihulková**  
místostarostka obce