

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLÁ

2019

C – TEXTOVÁ ČÁST	
Objednatel: Obec Bělá	Pořizovatel: Městský úřad Semily
<p>Zhotovitel: Atelier proREGIO, s.r.o.</p> <p>Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě: Ing. arch. Michal Hadlač</p> <p>Číslo autorizace: 03 497</p> <p>Projektant: Mgr. Jakub Kura</p>	<div><p><i>Autorizační razítko</i></p></div>

C – Textová část

Obsah

1.	Postup pořízení změny územního plánu	4
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1.	Soulad s politikou územního rozvoje	4
2.2.	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot	8
3.1.	Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona.....	8
3.2.	Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.....	9
4.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
5.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
5.1.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	11
5.2.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů.....	12
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
6.1.	Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
6.2.	Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	13
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	14
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	15
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
9.1.	Vymezení zastavěného území	17
9.2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	18
9.3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..	18
9.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	20
9.5.	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 nerostů a podobně	20
9.6.	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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek	

ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	20
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch	23
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	23
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	23
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení ..	29
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	29
13.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu	29
13.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu ...	30
13.3. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení	31
13.4. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení	31
13.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	31
13.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	31
15. Přehled změn dokumentace během projednání	31
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	33
17. Vyhodnocení připomínek	33

Textová část odůvodnění je v rozsahu, který přísluší pořizovateli změny územního plánu, zpracována v samostatném dokumentu.

D – Grafická část

D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

1. Postup pořízení změny územního plánu

Je zpracováno pořizovatelem v samostatném dokumentu.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008, (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Obec Bělá leží mimo rozvojové oblasti i osy, i mimo vymezené specifické oblasti. Správním územím obce neprochází žádný koridor republikového významu,

Republikové priority (čl. 14 – 32) jsou Změnou č. 1 naplňovány v míře dané jejím rozsahem takto:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty – **obec Bělá se nachází v blízkosti CHKO Český ráj ve zvláště krajině typické hlubokými zaříznutými údolími podél vodních toků, přičemž zástavba je situována převážně v údolí řeky Olešky; pro obec je typická rozvolněná zástavba složená převážně z venkovských usedlostí podél toku Olešky a na okolních kopcích, dominantou obce je kaple Nejsvětější Trojice se sochou sv. Jana Nepomuckého v centru obce; nové plochy vymezené změnou územního plánu výše popsaný charakter území nenarušují, vymezené plochy mají malý územní rozsah a navazují na hranice zastavěného území.**
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – **změna územního plánu dbá na problematiku ochrany zemědělské půdy, neboť vymezuje nové zastavitelné plochy převážně na půdách s nejnižší kvalitou (IV. a V. třída ochrany), případně přímo na půdách nezemědělských; primární sektor je rozvíjen vymezením nové plochy zemědělské výroby pro výstavbu velkokapacitního kravína, která navazuje na stávající zemědělský areál, což dohromady vytváří možnost pro vznik nových pracovních příležitostí.**
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro

ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. – **změna územního plánu dbá na nenarušování krajinného rázu a pohledových horizontů obce, z tohoto důvodu vymezuje okolo zastavitelné plochy určené pro výstavbu velkokapacitního kravína dva pásy izolační doprovodné zeleně, které spolu s umístěním zastavitelné plochy v mírné terénní depresi na jihovýchodním úbočí kopce Na Stráni zajišťují, že se navrhovaná stavba pohledově příliš neprosazuje a nenarušuje pohledové osy; navržená izolační zeleň okolo nové plochy zajišťuje okolí před možnými negativními vlivy stavby a brání vzniku negativního rozhraní mezi zástavbou a krajinou; ostatní navrhované plochy jsou určeny pro zemědělské využití, čímž nedochází k narušení krajinného rázu; všechny navrhované plochy nejsou v konfliktu s ochranou přírody nebo skladebnými částmi systému ekologické stability.**

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. – **změnou územního plánu navržené plochy jsou umístěny mimo záplavová území (vyjma plochy pro malou vodní elektrárnu) a mimo plochy s rizikem sesuvu.**
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod – **změnou územního plánu navržené zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby nebyly ohroženy povodněmi; výjimkou je plocha VE 219 určená pro výstavbu malé vodní elektrárny, kterou lze jedna považovat za veřejnou infrastrukturu a současně už jenom z podstaty malé vodní elektrárny a její závislosti na blízkosti vodního zdroje ji nelze umístit mimo záplavové území.**
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi – **vymezením plochy pro malou vodní elektrárnu dochází k podpoře rozvoje výroby z obnovitelných zdrojů, současně vymezení MVE podporuje i jejich decentralizaci, protože se jedná o malý, lokálně umístěný zdroj.**

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK) byly vydány Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13. 12. 2011 usnesením č. 466/11/ZK.

Obec Bělá leží mimo rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy nadmístního významu stanovené ZÚR LK.

Ve správním území obce se nacházejí tyto skladebné části územního systému ekologické stability:

- RK727 Kavkazsko – Za horami - regionální biokoridor – **změnou územního plánu není vedení koridoru dotčeno, navržené plochy jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od biokoridoru a nedochází k negativním vlivům na daný biokoridor.**
- RKH013 regionální biokoridor – **změnou územního plánu není vedení koridoru dotčeno, navržené plochy jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od biokoridoru a nedochází k negativním vlivům na daný biokoridor.**

Správní území obce se nachází v jediné krajinné oblasti – v krajině lesozemědělské (běžný krajinný typ. Tento typ krajiny je charakteristický téměř rovnoměrným zastoupením zemědělské půdy, středně velkých lesních komplexů i sídel nezahrnutých do urbanizované krajiny. Pro plánování změn v území a rozhodování o nich platí následující kritéria a podmínky:

- Využívání složek půdního fondu v souladu s principy udržitelného rozvoje území – **změna územního plánu dbá na problematiku ochrany zemědělské půdy, v souladu s principy udržitelného rozvoje neboť vymezuje nové zastavitelné plochy převážně na půdách s nejnižší kvalitou (IV. a V. třída ochrany), případně přímo na půdách nezemědělských, více v kap. 14.**
- Respektování sídelní struktury, její přírodní a urbanistické hodnoty – **změnou územního plánu navrženými plochami je respektována sídelní struktura, zastavitelná plocha pro velkokapacitní kravín byla vymezena v návaznosti na zastavěné území, urbanistické hodnoty centra obce s kaplí Nejsvětější Trojice nejsou novými plochami nijak negativně dotčeny; do nezastavěného území jsou změnou územního plánu umísťovány plochy zemědělské, které jsou v souladu s charakteristikou krajinného typu.**
- Zachování, případně obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny – **respektování přírodních i urbanistických hodnot – harmonický vztah sídel a volné krajiny není změnou územního plánu narušen, zastavitelná plocha pro velkokapacitní kravín navazuje na existující zastavěnou plochu, plochy v nezastavěném území jsou určeny pro zemědělské využití.**
- Ochrana významných a dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině – **plochy nelesní zeleně nejsou změnou negativně ovlivněny, za zrušenou plochu doprovodné zeleně v místě navrhované zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu jsou vymezeny nové plochy doprovodné zeleně okolo dotčené plochy za účelem její pohledové izolace od okolí a zajištění kvalitního přechodu zastavitelné plochy do krajiny.**
- Změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost kulturní krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu – **vyváženost kulturní krajiny není změnou územního plánu narušena, nejsou navrženy žádné plochy, které by narušovaly vyváženost krajiny.**

Správní území obce spadá do oblasti krajinného rázu Podkrkonoší, podoblasti Lomnicko, Košťálovsko a Libštátsko, Jilemnicko a Studenecko a Roztocko.

- Oblast krajinného rázu Podkrkonoší je charakteristická svými údolními přípotočními sídly v členitém terénu a pestrá skladbou zastoupených druhů ploch a pozemků a změna územního plánu Bělá nijak negativně neovlivňuje tento typický charakter obce podle popisu oblasti krajinného rázu, do níž obec náleží. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje stanovují specifická kritéria a podmínky pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
 - zachovat současný charakter oblasti a eliminace možného ovlivnění investičními záměry a nešetrnými způsoby hospodaření, změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinařské hodnoty –

záměry navržené změnou územního plánu nejsou nešetrným zásahem do hospodaření či krajinných hodnot v území, vymezením zastavitelné plochy pro výstavbu velkokapacitního kravína naopak dochází k posílení a podpoře hospodaření v obci a současně vymezení ploch izolační doprovodné zeleně okolo této plochy podporuje zachování existujících krajinařských hodnot.

- minimalizovat zásahy do zachovalých částí venkovských sídel a jejich okolí – **změnou územního plánu nedochází k výrazným zásahům narušujícím zachovalé části venkovských sídel, nový areál zemědělské výroby navazuje na již existující, který se nachází na okraji zástavby obce, takže nedochází k narušení přípotočního charakteru zástavby venkovskými usedlostmi podél toku řeky Olešky; plocha pro malou vodní elektrárnu není plošně rozsáhlá a je umístěna mimo hlavní část osídlení obce, takže nezasahuje do charakteristické zástavby obce; zbývající změnové plochy pro zemědělské obhospodařování zapadají do krajinného rázu a nenarušují jej.**
- rozvoj nové zástavby a dopravně technické infrastruktury upřednostňovat v kontextu vymezených rozvojových oblastí a os při minimalizaci fragmentace krajiny – **změnou územního plánu navržené zastavitelné plochy navazují na existující zástavbu a dále nefragmentují krajinu, takže nedochází k nežádoucímu vzniku nových izolovaných zastavitelných ploch.**

Krajské priority (P1 – P31) jsou změnou územního plánu naplňovány v míře dané jejím rozsahem takto:

- (P1) Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území – **změna územního plánu negativně neovlivňuje přírodní hodnoty kraje, přírodní složka je posílena a podpořena vymezením nové plochy zalesnění a ploch doprovodné zeleně; změnou územního plánu nejsou nijak negativně ovlivněny skladebné prvky ÚSES a chráněná území.**

- (P2) Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie. – **změna územního plánu nenarušuje ochranu vodních zdrojů, vymezené plochy jsou mimo ochranná pásma, čímž dochází k eliminaci možných rizik znečištění vod; vzhledem k vymezení plochy pro výstavbu malé vodní elektrárny podporuje změna územního plánu rozvoj obnovitelných zdrojů energie a environmentálně šetrných způsobů získávání energií.**

- (P16) Vytvářet územní podmínky pro uplatnění ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů a realizaci rozsáhlého programu využití obnovitelných zdrojů energie – **změnou územního plánu je navržena plocha pro výstavbu malé vodní**

elektrárny, která vytváří podmínky pro uplatnění obnovitelných zdrojů ve využívání energie.

- (P24) Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – nejsou navrženy žádné plochy, které by podporovaly úpadek venkovské krajiny.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot

3.1. Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území kladný vliv, vymezením plochy pro výstavbu malé vodní elektrárny byly podpořeny environmentálně šetrné způsoby získávání energie, což má kladný vliv na životní prostředí, hospodářský rozvoj byl posílen vymezením plochy pro zemědělskou výrobu, která vytváří podmínky pro vznik nových pracovních míst, což snižuje riziko odchodu za prací z obce.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv, vymezením plochy zemědělské výroby byl podpořen potenciál hospodářského i společenského rozvoje, především vznikem nových pracovních míst.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů – **změna územního plánu je výsledkem koordinace veřejných zájmů se zájmy soukromými, které jsou obsaženy v zadání změny územního plánu Bělá (především záměr na výstavbu velkokapacitního kravína a malé vodní elektrárny); změna je rovněž v souladu s ochranou veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1.**
- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **změna územního plánu nevymezila nové plochy ani neprovedla žádné změny využití stávajících ploch, které by měly za následek ohrožení přírodních, kulturních či civilizačních hodnot území; nově vymezené zastavitelné plochy navazují na existující hranici zastavěného území, nedochází k fragmentaci zástavby, nová plocha zemědělské výroby je doplněna plochami izolační zeleně, čímž nedochází k negativnímu vlivu na pohledové horizonty a krajinu.**

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje – **změna územního plánu nezměnila podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření do nezastavěného území, jak jsou nastavené v platném územním plánu.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **změna územního plánu nezměnila podmínky umísťování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích, jak jsou nastavené v platném územním plánu.**

3.2. Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **navržené změny rozvoje území byly zpracovány s ohledem na přírodní limity rozvoje území a krajinný ráz rozvolněné venkovské zástavby podél toku řeky Olešky a na přilehlých stráních; nově byla vymezena zastavitelná plocha zemědělské výroby, které navazuje na zastavěné území, čímž nedochází k fragmentaci krajiny a vzniku nových izolovaných zastavitelných ploch; nově vymezené plochy nezasahují do žádných chráněných území ani skladebných prvků lokálního a regionálního územního systému ekologické stability; v návaznosti na novou plochu zemědělské výroby byly vymezeny plochy izolační zeleně, které omezují narušení krajinného rázu a pohledových horizontů; nově vymezené plochy nebyly vymezeny v blízkosti hlavních kulturních hodnot obce, jako je například kaple Nejsvětější Trojice se sochou sv. Jana Nepomuckého.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **změna územního plánu nezměnila koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce, jak je stanovena v platném ÚP; vymezené zastavitelné plochy nebyly vymezeny v blízkosti hlavních kulturních hodnot obce**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území; zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu byla vymezena v návaznosti na zastavěné území a již existující zemědělský areál, což přispělo k hospodárnému využívání veřejné infrastruktury.**
- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, což stanovení architektonických a estetických požadavků je.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území – **požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území, viz kapitulu 9.6.**

- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **navržené řešení nevyžaduje etapizaci.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem – **změna územního plánu nezhoršila podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; zastavitelné plochy byly vymezeny mimo záplavové území; plocha pro malou vodní elektrárnu zasahuje do záplavového území řeky Olešky, vzhledem k charakteru této stavby však nedojde ke konfliktu s podmínkami protipovodňové ochrany území.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **obec Bělá se nenachází v hospodářsky problémovém regionu, změna územního plánu rozšiřuje zemědělský areál, čímž dochází k posílení hospodářského pilíře území.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – **současná urbanistická struktura je respektována, změna územního plánu neřešila návrh nových zastavitelných ploch bydlení.**
- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **změna územního plánu vytvořila podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a na zastavěné území.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **předmětem změny územního plánu nebyla tvorba podmínek pro zajištění civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **předmětem změny územního plánu nebylo určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území.**
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **změna územního plánu vytváří podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitulu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **změna územního plánu nevymezila plochy pro využívání přírodních zdrojů.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatnili a zkoordinovali své poznatky.**

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, přispívá k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu svým řešením respektuje zájmy ochrany a přírody krajiny, viz výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí, kap 6.1.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu respektuje zájmy ochrany ovzduší; změna nevymezila žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, změna byla zpracována v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap.14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – **v řešeném území se nacházejí evidované památkově chráněné objekty jako například socha Křest Krista nebo socha sv. Jana Nepomuckého, jejich ochrana není změnou územního plánu nijak dotčena a plochy změnou řešené nezasahují do bezprostřední blízkosti těchto objektů.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu lesní zákon respektuje, k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nedošlo.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu nemění koncepci silniční dopravy, ani plochy dopravy silniční určené pro silnice II. a III. třídy.**
- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – **chráněné ložiskové území černého uhlí Syřenov 19800000 není změnou územního plánu nijak ovlivněno.**

- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů – **přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa se v řešeném území nenacházejí.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje tyto činnosti vyjmenované v tomto zákoně; v řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – **změna územního plánu respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; změna nevymezila žádné plochy tak, aby v případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaných právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku nebylo možné uplatnit požadavek na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb.**

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů je zpracováno pořizovatelem v samostatném dokumentu.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Zpracovatel: Mgr. Barbora Necedová.

Část A, posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, byla zpracována ing. arch. Stanislavem Kovářem, CSc., držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Spolupráce: Ing. Milada Májska, Ph.D.

Část B, hodnocení vlivu koncepce dle §45i zákona č. 114/1992 Sb. na soustavu NATURA 2000, nebyla zpracována, neboť vliv na tuto soustavu byl krajským úřadem vyloučen.

Dokumentace SEA prošla v průběhu projednávání územně plánovací dokumentace několika změnami. Na základě připomínek a stanovisek dotčených orgánů byl nejprve zpracován k původnímu znění dokumentace SEA z října roku 2017 Dodatek č. 1, vydaný v únoru roku 2018. Posléze byl v srpnu roku 2018 vydán Dodatek č. 2. Pro lepší orientaci byla vydána celá dokumentace SEA včetně předchozích dodatků v říjnu roku 2018 jako upravené znění na základě stanovisek a připomínek dotčených orgánů. Tato dokumentace z října 2018 byla upravena na základě provedených změn v územně plánovací dokumentaci po společném jednání a vydána v lednu roku 2019 jako upravené znění.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo rovněž upraveno na základě vyhodnocení dokumentace pro veřejné projednání.

6.1. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V návrhu změny územního plánu byly vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu velkokapacitního kravína, malé vodní elektrárny a rozšíření zemního vodojemu. Dále byly vymezeny plochy zeleně v nezastavěném území, které obklopují plochu pro výstavbu kravína a omezují jeho negativní vliv na krajinný ráz, a plocha drobného zemědělského hospodaření.

Navržený velkokapacitní kravín a malá vodní elektrárna nepředstavují výrazný negativní vliv na životní prostředí při dodržení podmínek daných územně plánovací dokumentací a tímto vyhodnocením. Ostatní plochy jsou vzhledem k životnímu prostředí bez vlivu nebo mají vliv pozitivní.

Na základě vyhodnocení významnosti vlivů koncepce na jednotlivé složky životního prostředí je možno konstatovat, že předmětná koncepce nemá z hlediska identifikovaných vlivů významný negativní vliv na životní prostředí. Plochou s potenciálním mírným negativním vlivem je plocha pro stavbu velkokapacitního kravína VA205.

Navržené podmínky a doporučení již byly v průběhu projednávání územně plánovací dokumentace zapracovány v souladu se stanoviskem krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 12. 11. 2018.

Po realizaci koncepce nevyvolá Změna č. 2 územního plánu Bělá závažné střety s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatel, proto lze k předmětné koncepci vydat souhlasné stanovisko.

6.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou změnou územního plánu zhoršeny. Dle vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebudou mít navržené plochy významný negativní vliv na životní prostředí. Při respektování navržených podmínek a doporučení nevyvolá změna územního plánu závažné střety s ochranou přírody a krajiny ani se zdravím obyvatel. Mezi tyto podmínky patří realizace výsadby zeleně ve vymezených plochách kolem vymezené plochy velkokapacitního kravína, minimalizace dopravy k vymezené ploše pro výstavbu velkokapacitního kravína přes zastavěné území obce a nerealizace výstavby jiných staveb než těch, které souvisí s provozem MVE na ploše pro výstavbu MVE a v jejím okolí.

Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou změnou územního plánu ovlivněny pozitivně. Zastavitelná plocha pro výstavbu velkokapacitního kravína podpoří rozvoj primárního sektoru a vytvoří podmínky pro vznik nových pracovních míst. Zároveň je vymezením nové zastavitelné plochy pro malou vodní elektrárnu podpořen rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Podmínky soudržnosti společenství obyvatel území zůstávají neměnné. Vymezení dvou zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu bylo pouze upraveno z důvodu respektování hranic pozemkových parcel, u dvou ploch bylo upraveno funkční využití, ale nebyly vymezovány žádné nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu.

Závěrem lze konstatovat, že Změna č. 2 územního plánu Bělá má na vyváženost podmínek udržitelného rozvoje území kladný vliv. Podmínky pro příznivé životní prostředí a soudržnosti společenství obyvatel zůstávají neměnné, naopak jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení hospodářského rozvoje území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor, životního prostředí a zemědělství vydal dne 12. 11. 2018 pod zn. KULK 84807/2018 podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů **stanovisko k vyhodnocení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí v tomto znění:**

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona požaduje do návrhu změny ÚP Bělá zapracovat níže uvedené podmínky:

1. v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF,
2. zajistit zasakování dešťových vod v místech jejich dopadu,
3. s dostatečným předstihem realizovat výsadbu zeleně ve vymezených plochách kolem kravína,
4. minimalizovat dopravu související s provozem kravína přes zastavěné území obce,
5. na ploše pro výstavbu MVE a v jejím okolí nerealizovat výstavbu jiných staveb, než těch, které souvisí s provozem MVE a minimalizovat negativní vlivy na vodní tok, především na rybí populaci,
6. u projektových záměrů, především u projektu velkokapacitního kravína dbát na to, aby stavba svými rozměry, především výškou, respektovala rozměry stávajících staveb v navazujícím zemědělském areálu a splňovala provoz skrze nejlepší dostupné technologie,
7. v případě potřeby realizovat protihluková opatření z provozu kravína,
8. realizovat ochranné pásmo stavby kravína,
9. v ploše BA5 nepovolovat umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (dle požadavku Krajské hygienické stanice Libereckého kraje),
10. v území (zejména v ploše ZZ210) zachovat stávající cestní síť dle požadavku KÚ LK, orgánu ochrany ZPF a orgánu ochrany přírody a krajiny, rozsah a regulaci plochy dohodnout také s Městským úřadem Semily, orgánem ochrany přírody a krajiny,
11. do textové části Návrhu změny ÚP Bělá doplnit, že „v případě územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory) se jedná o prvky nezastavěné a nezastavitelné, v nevyhnutelných případech s výjimkou liniových staveb (cestní síť, vodovody, inženýrské sítě), prvky ÚSES dále nelze oplocovat a tvořit na nich migrační bariéry“ (dle požadavku Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny),
12. vypustit případně dohodnout plochu LH221 dle požadavku KÚ LK, orgánu ochrany přírody a krajiny,
13. upravit rozsah a regulativ lokality VA205 dle požadavku Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny,
14. do textové části změny ÚP Bělá doplnit požadavek Městského úřadu Semily, orgánu ochrany lesa – „k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/ povolení takových staveb nebo ostatních záměrů – stavby určené pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umísťovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků, výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů,

kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku)“.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor, životního prostředí a zemědělství vydal dne 12. 11. 2018 pod zn. KULK 84807/2018 podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů **stanovisko k vyhodnocení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí**. Podmínky uvedené v tomto stanovisku byly do dokumentace zpracovány takto:

1. v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF – **podmínka nebyla do textové části územního plánu zapracována, ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna zákonem č. 134/1992 Sb., o ochraně půdního fondu, v platném znění; minimalizace záborů je vyjádřena především v § 4, odst. 1, bodu d), v kterém je požadováno odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu; požadavek na minimalizaci vlivu na ZPF tak platí bez ohledu na to, zda je obsažen v textové části územního plánu, či nikoliv.**
2. zajistit zasakování dešťových vod v místech jejich dopadu – **podmínka nebyla do textové části územního plánu zapracována, požadavek na zasakování dešťových vod v místech jejich dopadu je obecně obsažen ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění; jedná se o § 20, odst. 5, bod c), článek 1, kde je požadováno řešit přednostně vsakování srážkových vod; požadavek na zajištění zasakování dešťových vod tak platí bez ohledu na to, zda je obsažen v textové části územního plánu, či nikoliv; podmínky pro vsakování jsou v textové části územního plánu zajištěny rovněž stanovením intenzity využití pozemků – koeficientem zeleně.**
3. s dostatečným předstihem realizovat výsadbu zeleně ve vymezených plochách kolem kravína – **do dalších podmínek využití ploch zemědělské výroby (VA) byla doplněna podmínka „součástí povolení staveb v ploše VA205 musí být návrh výsadby stromů a keřů v plochách ZD222 – 224“.**
4. minimalizovat dopravu související s provozem kravína přes zastavěné území obce – **podmínka nebyla do textové části územního plánu zapracována, regulace dopravy není předmětem územního plánu.**
5. na ploše pro výstavbu MVE a v jejím okolí nerealizovat výstavbu jiných staveb, než těch, které souvisí s provozem MVE a minimalizovat negativní vlivy na vodní tok, především na rybí populaci – **zastavitelná plocha pro malou vodní elektrárnu byla vymezena v takovém rozsahu, aby bylo možné do ní umístit všechny související stavby a technologie s provozem malé vodní elektrárny. Rozsah plochy byl vymezen v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Podmínky pro okolní plochy tudíž není nutné stanovit.**
6. u projektových záměrů, především u projektu velkokapacitního kravína dbát na to, aby stavba svými rozměry, především výškou, respektovala rozměry stávajících staveb v navazujícím zemědělském areálu a splňovala provoz skrze nejlepší dostupné technologie – **do podmínek prostorového uspořádání ploch zemědělské výroby (VA) byla doplněna podmínka výškové hladiny u plochy VA205 max. 15 m nad upravený terén“.**
7. v případě potřeby realizovat protihluková opatření z provozu kravína – **podmínka nebyla do textové části územního plánu zapracována, protihluková opatření lze**

v ploše VA205 realizovat jako stavbu související technické a dopravní infrastruktury.

8. realizovat ochranné pásmo stavby kravína – **podmínka nebyla do textové části územního plánu zapracována, stanovení ochranného pásma stavby kravína není předmětem územního plánu.**
9. v ploše BA5 nepovolovat umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem (dle požadavku Krajské hygienické stanice Libereckého kraje) – **do podmíněně přípustného využití byla doplněna podmínka „u plochy BA5/2 při silnicích nebo železnici s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění“.**
10. v území (zejména v ploše ZZ210) zachovat stávající cestní síť dle požadavku KÚ LK, orgánu ochrany ZPF a orgánu ochrany přírody a krajiny, rozsah a regulaci plochy dohodnout také s Městským úřadem Semily, orgánem ochrany přírody a krajiny – **plocha ZZ210 byla vypuštěna.**
11. do textové části Návrhu změny ÚP Bělá doplnit, že „v případě územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory) se jedná o prvky nezastavěné a nezastavitelné, v nevyhnutelných případech s výjimkou liniových staveb (cestní síť, vodovody, inženýrské sítě), prvky ÚSES dále nelze oplocovat a tvořit na nich migrační bariéry“ (dle požadavku Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny) – **do kapitoly 5.2. byla doplněna podmínka „Vylučují se veškeré činnosti a umístění staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky), oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.“**
12. vypustit případně dohodnout plochu LH221 dle požadavku KÚ LK, orgánu ochrany přírody a krajiny – **plocha LH221 byla vypuštěna.**
13. upravit rozsah a regulativ lokality VA205 dle požadavku Městského úřadu Semily, orgánu ochrany přírody a krajiny – **rozsah plochy VA205 byl upraven, plochy izolační zeleně byly rovněž upraveny, nově byla vymezena plocha pro rozšíření vodojemu TI225; výškové omezení staveb bylo v souladu s požadavkem pořizovatele stanoveno nikoliv na 9 m, ale na 15 m nad upravený terén, neboť plánovaná stavba zemědělské výroby při plánovaných rozměrech a minimálním sklonu střech nemůže výškový limity 9 m splnit.**
14. do textové části změny ÚP Bělá doplnit požadavek Městského úřadu Semily, orgánu ochrany lesa – „k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/ povolení takových staveb nebo ostatních záměrů – stavby určené pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků, výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění

lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku)“ – **podmínky byly doplněny v příslušné modifikaci do podmínek prostorového uspořádání pro plochy BB, BV, RC, OV, OM, OT, BA, BS, VE, VA a AO.**

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

9.1. Vymezení zastavěného území

Aktualizace vymezení zastavěného území byla provedena v souladu s oddílem A) zadání změny územního plánu, kde jsou uvedeny pozemky, u kterých byly na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu zjištěny změny stavu a využití, které mají vliv na vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění). Do zastavěného území jsou zahrnuty:

- pozemky v intravilánu (tj. části obce vymezené k 1. září 1966),
- pozemky mimo intravilán, mezi které patří:
 - zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek,
 - stavební proluky,
 - pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
 - ostatní veřejná prostranství,
 - další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

K rozšíření zastavěného území došlo v těchto případech (všechny níže uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Bělá u Staré Paky):

- na severním okraji území obce na pozemkové parc. č. 406/1 v katastrálním území Bělá u Staré Paky – **pozemek parc. č. 406/1 byl zařazen do zastavěného území z důvodu respektování dlouhodobého skutečného stavu v území a jeho chybného vymezení v původní dokumentaci, jedná se o pozemkovou parcelu tvořící se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek.**
- ve střední části území obce na pozemkových parc. č. 213/3, 899, 900/3 a na stavební parc. č. 222 v katastrálním území Bělá u Staré Paky – **pozemky parc. č. 213/3, 899, 900/3 a stavební pozemek parc. č. 222 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu respektování dlouhodobého skutečného stavu v území, jedná se o pozemkovou parcelu tvořící se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek.**
- ve střední části území obce na pozemkových parc. 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 katastrálním území Bělá u Staré Paky – **pozemky parc. č. 781/3, 1680/3, 800/7, 800/4, 800/2, 800/6, 1680/2, 781/2, 1681/1, 783/5 a 1681/3 byly zařazeny do zastavěného území z důvodu vzniku stabilizované plochy, jedná se o pozemkovou parcelu tvořící se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek.**

9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou územního plánu změněna.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce rozvoje území nebyla změnou územního plánu výrazně změněna. Nejvýraznější změnou je vymezení plochy pro výstavbu velkokapacitního kravína, která navazuje na stávající zemědělský areál. Posun plochy pro malou vodní elektrárnu proti proudu Olešky je z hlediska urbanistické koncepce zanedbatelný. Nové plochy určené k bydlení vymezeny nebyly.

- Změny v kapitole 3.1.3 Vymezení zastavitelných ploch

Změny ve vymezení zastavitelných ploch byly provedeny na základě oddílu A.1) zadání změny územního plánu, ve kterém jsou vyjádřeny požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Sloupec „Počet domů“ byl z tabulek s přehledem vymezených zastavitelných ploch vypuštěn vzhledem k tomu, že tento údaj je uveden v podmínkách prostorového uspořádání u ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a u ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou (BA).

Plocha BV5 a část plochy BV11 byly přearány do ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou (BA) z důvodu rozšíření zemědělských staveb ze sousedních stabilizovaných ploch. Záměr, že v této lokalitě bude nadále preferováno bydlení spojené se zemědělskou výrobou, nebude mít vzhledem ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání negativní vliv na zástavbu či krajinu (požadavky č. 11 a 12).

Výměry ploch BV10 a BV28 byly aktualizovány z důvodu zachování návaznosti na hranice pozemků. Souhrnná výměra obou těchto ploch se nezměnila (požadavek č. 9).

U zastavitelných ploch BA36 a BA37 bylo upraveno funkční využití z důvodu zajištění souladu s jejich zařazením do kategorie plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA).

Plocha VE61 byla ze seznamu zastavitelných ploch vypuštěna z důvodu přesunutí záměru na výstavbu malé vodní elektrárny do jiné lokality (požadavek č. 19).

Výměra plochy VE63 byla zmenšena z důvodu zastavění pozemků parc. č. 781/3, 1680/3, 800/4, 800/2, 800/7, 800/13 1680/4, 1680/2 a části pozemku parc. č. 800/4 a 783/6 v k.ú. Bělá u Staré Paky bioplynovou stanicí, což je v souladu s podmínkami využití ploch výroby a skladování – výroba obnovitelné energie (VE) (požadavek č. 4).

Plocha VA65 byla vypuštěna z důvodu zastavění pozemků parc. č. 784/1, 783/6 a 783/7 v l.ú. Bělá u Staré Paky v souladu s podmínkami využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) (požadavek č. 2).

Plocha VA66 byla vypuštěna z důvodu zastavění pozemků parc. č. 783/5, 1681/1 a 781/2 v k.ú. Bělá u Staré Paky v souladu s podmínkami využití ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VA) (požadavek č. 3).

Nová zastavitelná plocha VA205 byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu velkokapacitního kravína podle záměru soukromého investora (požadavek č. 5). Plocha navazuje na stávající zemědělský areál a na novou bioplynovou stanicí. Plocha se nachází v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a je dobře dopravně dostupná. Napojení na

technickou infrastrukturu je možné řešit obdobným způsobem jako v navazujících plochách zemědělské výroby. Při vymezování plochy byl prověřen možný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz. Dotčené pozemky se nacházejí v mírné terénní depresi na jihovýchodním úbočí kopce Na Stráni a pohledově jsou kryté z jihozápadu krajinnou zelení podél místní komunikace z Bělé do Svojků a z jihovýchodu lesem rozšířeným o návrhové plochy lesní LH96 a zeleně doprovodné ZD101. Pohledově se zamýšlená stavba kravína projevuje především z protějšího svahu (lokalita Na Vrších) a také při příjezdu po místní komunikaci od Svojků. Aby bylo zamezeno negativním vlivům výstavby na krajinný ráz a aby nevzniklo negativní rozhraní mezi zástavbou a krajinou, byla zachována stávající zeleň podél komunikace a byly vymezeny nové plochy zeleně doprovodné ZD222, ZD223 a ZD224, které částečně obklopují nový areál a zamezují jeho negativním vlivům na okolí. Nové plochy zároveň kompenzují úbytek zeleně zapříčiněný plánovanou výstavbou. Velikost plochy byla upravena po společném jednání na základě vyhodnocení stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 8. 1. 2018. V souvislosti s upřesněním vymezení plochy bylo upraveno i vymezení navazujících ploch zeleně ZD222 a ZD223.

Nová zastavitelná plocha VE219 byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu malé vodní elektrárny v souladu s platným stavebním povolením (požadavek č. 19). Plocha byla vymezena v rozsahu výrobních objektů malé vodní elektrárny. Vymezení plochy bylo po společném jednání upraveno v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí, ze dne 8. 1. 2018. Původně uvedené podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území byly vypuštěny vzhledem k tomu, že plocha pro elektrárnu byla vymezena v takovém rozsahu, aby do ní mohly být umístěny všechny stavby a zařízení potřebné pro provoz elektrárny.

Nová zastavitelná plocha TI225 byla vymezena z důvodů zajištění podmínek pro rozvoj veřejné technické infrastruktury, konkrétně vodovodní sítě. Původně měl být vodojem umístěn v nově vymezené ploše VA205. Tato plocha však byla po společném jednání zmenšena a v novém vymezení již nenavazuje na objekt stávajícího vodojemu. Aby bylo možné rozšíření vodojemu zrealizovat, je nutné, aby nová plocha navazovala přímo na pozemek se stávajícím vodojemem.

- Změny v kapitole 3.2. Vymezení ploch přestavby

Sloupec „Počet domů“ byl z tabulky s přehledem vymezených přestavbových ploch bydlení vypuštěn vzhledem k tomu, že tento údaj je uveden v podmínkách prostorového uspořádání u ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Plocha VE62 byla vypuštěna z důvodu změny umístění malé vodní elektrárny (požadavek č. 19).

- Změny v kapitole 3.3. Vymezení systému sídlení zeleně

Změny ve vymezení systému sídelní zeleně byly provedeny na základě oddílu A) části A.3) zadání změny územního plánu, ve které jsou vyjádřeny požadavky na koncepci uspořádání krajiny.

Plocha ZD62 byla vymezena v místě bývalého zbořeniště z důvodu dosažení souladu s fyzickým stavem území (požadavek č. 16). Plocha nahradila přestavbovou plochu VE62 pro původní umístění malé vodní elektrárny.

Změna výměry plochy ZD101 byla provedena z důvodu vymezení plochy VA205, která nyní do této plochy zasahuje.

Plochy ZD222, ZD223 a ZD224 byly vymezeny z důvodu zamezení negativním vlivům stavby velkokapacitního kravína v ploše VA205 na krajinný ráz a aby nevzniklo negativní rozhraní mezi zástavbou a krajinou. Plochy částečně obklopují nový areál a zamezují jeho negativním vlivům na okolí. Nové plochy zároveň kompenzují úbytek zeleně zapříčiněný novou výstavbou.

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

- Změny v kapitole 4.2.2. Energetika

Informace o způsobu připojení navržených výroben elektrické energie byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti této informace. Bioplynová stanice již byly realizované a výstavba malých vodních elektráren byla přesunuta do jiné lokality. Zcela dostačuje informace, že způsob připojení výroben bude upřesněn v jejich projektové dokumentaci.

9.5. 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 nerostů a podobně

- Změny v kapitole 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Změna výměry plochy LH96 byla provedena z důvodu vymezení plochy VA205, která nyní do této plochy zasahuje.

Nová plocha AZ215 byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku z důvodu záměru oplotit pozemek za účelem zemědělského hospodaření. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou se zemědělskou výrobou (BA) a na zastavitelnou plochu BA37 se stejným způsobem využití, která však neslouží pro výstavbu nového obytného objektu, pouze pro jiné stavby obsažené v přípustném a podmíněně přípustném využití ploch BA. Uvedené omezení bylo v platném územním plánu použito z důvodů zamezení dalšího rozvoje prostorově izolované enklávy domů bez návaznosti na centrální území obce, což je v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje obce, podle které „nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou zástavbu“. Aby nebylo v návaznosti na plochy smíšené obytné možné rozvíjet další zástavbu, a to i zemědělskou, byla další požadovaná plocha pro zemědělské hospodaření vymezena pouze jako plocha zemědělská – sady a zahrady, přičemž v ní byly vyloučeny jakékoliv stavby včetně zemědělských, vyjma oplocení, což je rovněž v souladu s požadavkem dotčeného orgánu. Uvedené požadavky byly zapracovány jak do kapitoly 5.1. textové části, kde se uvádí: „Plocha AZ215 je vymezena výhradně za účelem rozšíření užitkové zahrady rodinného domu z důvodu ochrany pěstovaných rostlin před volně žijící zvěří. Jelikož plocha zasahuje do volné krajiny, jsou stanoveny takové podmínky, aby na ní nebylo možné umístit jiné stavby vyjma oplocení“. Vyloučení staveb s výjimkou oplocení bylo doplněno i do nepřípustného využití ploch AZ.

Požadavek na vyloučení veškerých činností a umístění staveb včetně oplocení byl doplněn po společném jednání v souladu se stanoviskem Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí, ze dne 10. 1. 2018.

9.6. 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- Změny v kapitole 6.1 Plochy bydlení

Plocha BV5 a byla z podmínek prostorového uspořádání ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), z podmínky stanovení maximálního počtu objektů hlavních staveb vypuštěna z důvodu jejího přefázení do ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou

(BA) (požadavek č. 11) Plocha BV11 byla pouze zmenšena vzhledem k přeřazení její části do plochy BA11 (požadavek č. 12).

Do podmínek prostorového uspořádání ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) byla doplněna podmínka „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“ z důvodu zpřesnění principů regulace u již existujících staveb (požadavek č. 1).

Plocha BV5 byla z dalších podmínek využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vypuštěna z důvodu jejího přeřazení do ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou (BA) (požadavek č. 11).

Původní podmínky prostorového uspořádání, které se týkají umísťování staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od lesa, byly po společném jednání upraveny v souladu se stanoviskem Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí, ze dne 10. 1. 2018.

- Změny v kapitole 6.2 Plochy rekreace

Do podmínek prostorového uspořádání ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RC) byla doplněna podmínka „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“ z důvodu zpřesnění principů regulace u již existujících staveb (požadavek č. 1).

Původní podmínky prostorového uspořádání, které se týkají umísťování staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od lesa, byly po společném jednání upraveny v souladu se stanoviskem Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí, ze dne 10. 1. 2018.

- Změny v kapitole 6.3. Plochy občanského vybavení

Původní podmínky prostorového uspořádání, které se týkají umísťování staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od lesa, byly po společném jednání upraveny v souladu se stanoviskem Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí, ze dne 10. 1. 2018.

- Změny v kapitole 6.5 Plochy smíšené obytné

Do podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou (BA) byly do podmínky stanovení maximálních počtů objektů hlavních staveb pro bydlení doplněny plochy BA5 a BA11 z důvodu jejich přeřazení z ploch BV. Plochy BA36 a BA37 byly doplněny z důvodu vypuštění sloupce „počet domů“ z tabulky v kap. 3.1.

Do podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných se zemědělskou výrobou (BA) byla doplněna podmínka „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“ z důvodu zpřesnění principů regulace u již existujících staveb (požadavek č. 1).

Původní podmínky prostorového uspořádání, které se týkají umísťování staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od lesa, byly po společném jednání upraveny v souladu se stanoviskem Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí, ze dne 10. 1. 2018.

- Změny v kapitole 6.8 Plochy výroby a skladování

Do dalších podmínek využití ploch výroby obnovitelné energie (VE) byla doplněna podmínka „plocha VE219 pro malou vodní elektrárnu je vymezena v rozsahu pro umístění technologie malé vodní elektrárny (objektu výroby). Stavby technologicky související s funkcí malé vodní elektrárny (rybí přechod, nátokové a výpustní objekty u vodního koryta, jez) je možné umístit na plochách sousedících se zastavitelnou plochou VE219. K malé vodní elektrárně je možné zřídit příjezdovou komunikaci. V souvislosti se stavbou na ploše VE219 jsou vyloučeny jakékoli stavby pro bydlení nebo rekreaci všeho charakteru.“ z důvodu potřeby ochrany území před nevhodnou zástavbou v ploše MVE a jejím okolí (požadavek č. 19).

Původní podmínky prostorového uspořádání, které se týkají umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od lesa, byly po společném jednání upraveny v souladu se stanoviskem Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí, ze dne 10. 1. 2018.

Podmínky prostorového uspořádání – výšková hladina zástavby – byly rozšířeny o podmínku platnou pouze pro plochu VA205, a to max. výškovou hladinu 15 m nad upravený terén. Podmínky byly doplněny po společném jednání na základě požadavku pořizovatele a rovněž i investora, vzhledem k plánovaným rozměrům stavby a k minimálním sklonům střech.

Další podmínky využití pro plochu VA205 „součástí povolení staveb v ploše VA205 musí být návrh výsadby stromů a keřů v plochách ZD222 – 224“ byly doplněny po společném jednání v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí, ze dne 12. 11. 2018.

- Změny v kapitole 6.9. Plochy vodní a vodohospodářské

Označení dopravní a technické infrastruktury jako „veřejné“, resp. „související veřejné“ bylo z přípustného využití vypuštěno z důvodu jeho nadbytečnosti, neboť dle platného stavebního zákona, přičemž veřejný zájem pro jejich vyloučení nebyl zjištěn.

- Změny v kapitole 6.10. Plochy zemědělské

Do nepřípustného využití byla doplněna podmínka „jakékoliv objekty, které technologicky nesouvisí s funkcí malé vodní elektrárny, především stavby pro bydlení nebo rekreaci, objekty pro obsluhu MVE, skladování, parkování, apod.) na pozemcích parc. č. 383/1 a 379 sousedících se zastavitelnou plochou VE219“ z důvodu ochrany území kolem MVE před nevhodnou zástavbou (požadavek č. 19).

Do podmíněně přípustného využití byla doplněna podmínka „stavby technologicky související s funkcí malé vodní elektrárny (rybí přechod, nátokové a výpustní objekty u vodního koryta, jez) na pozemcích parc. č. 383/1 a 379 sousedících se zastavitelnou plochou VE219“ z důvodu ochrany území kolem MVE před nevhodnou zástavbou (požadavek č. 19).

Do nepřípustného využití plochy AZ15 byla doplněna podmínka „jakékoliv stavby včetně zemědělských (s výjimkou oplocení)“ z důvodu ochrany krajiny a krajinného rázu před dalším rozšiřováním zástavby v odloučené lokalitě (požadavek č. 15).

Označení dopravní a technické infrastruktury jako „veřejné“, resp. „související veřejné“ bylo z přípustného využití vypuštěno z důvodu jeho nadbytečnosti, neboť dle platného stavebního zákona, přičemž veřejný zájem pro jejich vyloučení nebyl zjištěn.

Původní podmínky prostorového uspořádání, které se týkají umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti do 50 m od lesa, byly po společném jednání upraveny v souladu se stanoviskem Městského úřadu Semily, odboru životního prostředí, ze dne 10. 1. 2018.

- Změny v kapitole 6.11. Plochy lesní

Označení dopravní a technické infrastruktury jako „veřejné“, resp. „související veřejné“ bylo z přípustného využití vypuštěno z důvodu jeho nadbytečnosti, neboť dle platného stavebního zákona, přičemž veřejný zájem pro jejich vyloučení nebyl zjištěn.

- Změny v kapitole 6.12. Plochy smíšené nezastavěného území

Označení dopravní a technické infrastruktury jako „veřejné“, resp. „související veřejné“ bylo z přípustného využití vypuštěno z důvodu jeho nadbytečnosti, neboť dle platného stavebního zákona, přičemž veřejný zájem pro jejich vyloučení nebyl zjištěn.

- Změna názvu kapitol 8. a 8.2. a doplnění kapitoly 9.

Změny byly provedeny na základě požadavků oddílu F) zadání změny územního plánu z důvodu uvedení dokumentace do souladu s platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

Jak vyplývá z platného územního plánu, je v území vymezeno celkem 31 zastavitelných ploch pro bydlení o celkové výměře 14,038 ha a jednu plochu přestavby na bydlení o výměře 0,415 ha. V období mezi změnou č. 1 územního plánu a zadáním změny č. 2 nedošlo v území k výstavbě v žádné ze zastavitelných ploch pro bydlení.

Zadání změny č. 2 proto nepožaduje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení vzhledem k tomu, že pro další období je nadále k dispozici 14,038 ha volných zastavitelných ploch bydlení.

V současné době obec nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešení změny územního plánu nevyvolává žádné nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

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.“ – **podmínka byla doplněna do kapitol 6.1.2., 6.2.1. a 6.5.1. textové části územního plánu.**
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 VA65 do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA). – **zastavitelná plocha VA65 byla vypouštěna, předmětné pozemky byly v souladu s fyzickým a právním stavem zařazeny do stabilizovaných ploch 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 VA66 do stabilizované plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VA). – **zastavitelná plocha VA66 byla vypouštěna, předmětné pozemky byly v souladu s fyzickým a právním stavem zařazeny do stabilizovaných ploch 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 VE63 do stabilizované plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie (VE). – **zastavitelná plocha VE63 byla zmenšena, předmětné pozemky byly v souladu s fyzickým a právním stavem zařazeny do stabilizovaných ploch 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. – **požadavek byl splněn vymezením nové zastavitelné plochy VA205, více v kap. 9.3.**

V rámci prověření možnosti vymezení plochy budou rovněž zohledněny následující požadavky dotčených orgánů:

- požadavek na redukci potřebného rozsahu požadované zastavitelné plochy z důvodu exponované lokality a narušení krajinného rázu – **zastavitelná plocha byla vymezena v redukovaném rozsahu tak, aby do ní bylo možné umístit požadovanou stavbu velkokapacitního kravína a zároveň aby byl omezen případný negativní vliv na krajinný ráz, více v kap. 9.3.**
 - vyhodnotit, případně minimalizovat dopad na stávající zeleň, která částečně zakrývá stávající zemědělský areál a z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu je žádoucí – **plochy stávající zeleně po okrajích nově vymezené zastavitelné plochy byly zachovány a doplněny návrhovými plochami ZD222, ZD223 a ZD224.**
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. – **předmětný pozemek byl v souladu s fyzickým a právním stavem území zařazen do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).**
 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 zbývajících částech do stabilizované plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO) z důvodu zaměření skutečného průběhu komunikace. – **předmětné pozemky byly v souladu s fyzickým a právním stavem území zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD), do ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a do ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (AO).**
 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. – **předmětný pozemek byl v souladu s fyzickým a právním stavem území zařazen do ploch zemědělských – zemědělské obhospodařování (AO).**
 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. – **hranice mezi zastavitelnými plochami byla upravena v souladu s fyzickým a právním stavem území.**

10. Požadavek na prověření možnosti vymezení návrhové plochy zemědělské – zemědělská specifická (ZZ) 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. – **požadavek nebyl splněn, nově vymezená plocha ZZ210 byla po společném jednání vypuštěna v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Liberecké kraje, odboru životního prostředí, ze dne 8. 1. 2018.**

V rámci prověření možnosti vymezení plochy budou rovněž zohledněny následující požadavky dotčených orgánů:

- prověření potřeby napojení plochy na technickou infrastrukturu – **požadovaná plocha byla po společném jednání vypuštěna, viz výše.**
- prověření možného negativního vlivu na zvláště chráněné druhy – **požadovaná plocha byla po společném jednání vypuštěna, viz výše.**
- prověření požadavku z hlediska omezení průchodnosti krajiny, zejména v souvislosti s migrací živočichů – **požadovaná plocha byla po společném jednání vypuštěna, viz výše.**

V případě vymezení plochy budou zpracovány požadavky dotčených orgánů:

- v rámci plochy nebudou přípustné žádné stavby, vyjma možnosti oplocení plochy, a staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury – **požadovaná plocha byla po společném jednání vypuštěna, viz výše.**
 - Při definování podmínek využití plochy zemědělské – zemědělská specifická (ZZ) se bude vycházet ze stávajících podmínek plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování (AO), přičemž podmínky budou upraveny tak, aby umožňovaly oplocení a zároveň vylučovaly stavby dle podmínek dotčených orgánů – **požadovaná plocha byla po společném jednání vypuštěna, viz výše.**
11. Požadavek na zařazení plochy BV5/2 do zastavitelné plochy smíšené obytné se zemědělskou výrobou (BA) z důvodu rozšíření staveb pro zemědělské hospodaření. – **využití zastavitelné plochy bylo v souladu s požadavkem změněno.**
12. Požadavek na zařazení části plochy BV11/3 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. – **využití části zastavitelné plochy bylo v souladu s požadavkem změněno, zbytek plochy BV11 byl zařazen v souladu s fyzickým a právním stavem území do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).**
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 – **předmětné pozemky byly v souladu s fyzickým a právním stavem území zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).**

14. Požadavek na rozšíření zastavěného území o pozemkové p. č. 899 a 900/3 v k. ú. Bělá u Staré Paky. – **zastavěné území bylo v souladu s fyzickým a právním stavem území rozšířeno.**
15. Požadavek na prověření možnosti 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. – **požadavek byl splněn vymezením nové návrhové plochy AZ215, více v kap. 9.5.**
- Na základě požadavku dotčeného orgánu budou pro danou plochu vyloučeny jakékoli stavby, včetně zemědělských (vyjma oplocení) tak, aby vymezením a budoucím využíváním plochy nedocházelo k záboru zemědělského půdního fondu. V případě zpracování požadavku bude v koncepci územního plánu uveden důvod vymezení plochy, aby bylo při budoucím posuzování územního plánu zřejmé, z jakého důvodu byla plocha vymezena a předešlo se tak jejímu postupnému převedení do plochy bydlení – **podmínky pro využití ploch zemědělských – sady a zahrady (AZ) byly doplněny o nepřipustné využití pro plochu AZ215, které vylučuje jakékoliv stavby včetně zemědělských (s výjimkou oplocení).**
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. – **předmětné pozemky byly v souladu s fyzickým a právním stavem území zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).**
17. Požadavek na rozšíření zastavěného území o plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) dle předchozího bodu. – **plocha bydlení byla zařazena do zastavěného území.**
18. Požadavek na úpravu výčtu zastavitelných a návrhových ploch v textové části, u nichž došlo k využití a zařazení do ploch stabilizovaných. – **výčty ploch v kapitolách 3. a 5. textové části územního plánu byly v souladu s úpravami vymezení ploch s rozdílným způsobem využití aktualizovány.**
19. Požadavek na úpravu umístění návrhu malé vodní elektrárny dle skutečného stavebního povolení, tj. zejména:

- požadavek na vypuštění zastavitelné plochy VE61 a vymezení plochy stabilizované odpovídající stavu území – **zastavitelná plocha byla vypuštěna a nahrazena dle fyzického stavu území stabilizovanou plochou smíšenou nezastavěného území – zeleň doprovodná (ZD).**
- požadavek na vypuštění přestavbové plochy VE62 a vzhledem k současnému stavu tohoto zastavěného území vymezení návrhové plochy odpovídajícímu současnému stavu území – **přestavbová plocha byla vypuštěna a nahrazena návrhovou plochou smíšenou nezastavěného území – zeleň doprovodná ZD62, která odpovídá fyzickému stavu území.**
- požadavek vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie (VE) v rozsahu odpovídajícím stavebnímu povolení malé vodní elektrárny (samotná stavba MVE a kanály). V podmínkách využití plochy

VE bude uvedeno, že na okolních plochách s rozdílným způsobem využití lze umístit stavby technologicky související s funkcí MVE (rybí přechod, nátokové a výpustní objekty u vodního koryta, jez), k objektu MVE lze zřídit zpevněnou komunikaci. Dále bude stanoveno, že se na těchto okolních pozemcích vylučují veškeré jiné objekty (zejm. stavby pro bydlení nebo rekreaci, objekty pro obsluhu MVE, skladování, parkování apod.). Všechny stavby musí být zcela v souladu s podmínkami orgánů ochrany přírody – **požadavek byl splněn vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování – výroba obnovitelné energie VE219, požadované podmínky byly zařazeny do podmínek využití ploch VE a ploch AO, více v kap. 9.3.**

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

20. 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 – **předmětné pozemky byly v souladu s fyzickým a právním stavem území zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – místní dopravy (DC),**

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

21. 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. – **požadavek nebyl splněn, nově vymezená plocha LH221 byla po společném jednání vypuštěna v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Liberecké kraje, odboru životního prostředí, ze dne 8. 1. 2018.**
22. Každá nově vymezená plocha, zejména v nezastavěném území, bude řádně odůvodněna v textové části odůvodnění (tj. důvod a účel jejich vymezení, vyhodnocení potřebnosti jejich vymezení, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení územního plánu na zemědělský půdní fond) – **zdůvodnění nově vymezených ploch je uvedeno v kap 9.3. a 9.5., vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v kap. 14.**

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavky se neuplatňují.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

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

Změna územního plánu byla zpracována mj. 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

Textová část změny územního plánu byla zpracována v rozsahu daném částí I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Kapitoly textové části Územního plánu Bělá, které nebyly měněny, byly v textové části změny územního plánu vyjádřeny textem „Není měněno změnou č. 2 Územního plánu Bělá“. To se týká i nově doplněné kapitoly 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .

Grafická část změny územního plánu byla zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a obsahuje tyto výkresy:

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

B.2 - Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

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

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

Odůvodnění územního plánu bylo zpracováno v tomto minimálním rozsahu:

Textová část odůvodnění změny územního plánu obsahuje náležitosti vyplývající 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, a dále náležitosti obsažené v části II. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona je obsaženo v kap. 9.1.

Tzv. „srovnávací text“ textové části, zobrazující změny textové části změny územního plánu oproti aktuálnímu právnímu stavu územního plánu je obsažen v části E dokumentace změny územního plánu.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu byla zpracována nad katastrální mapou digitalizovanou a obsahuje tyto výkresy::

D.1 - Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

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

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

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uplatnil stanovisko značky KULK 79890/2016 ze dne 10. 10. 2016, ve kterém požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Zpracovatel: Mgr. Barbora Necidová.

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, bylo zpracováno ing. arch. Stanislavem Kovářem, CSc., držitelem autorizace dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Spolupráce: Ing. Milada Májska, Ph.D.

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí je uvedena v kap. 6.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně územního plánu nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Územní plán byl z hlediska záborů půdního fondu zpracován v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 13/1994 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa bylo zpracováno v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v platném znění.

13.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu

Zábor ZPF pro nově vymezené zastavitelné a návrhové plochy:

katastrální území	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
	Plocha	třída ochrany ZPF I	třída ochrany ZPF II	třída ochrany ZPF III	třída ochrany ZPF IV	třída ochrany ZPF V
Bělá u Staré Paky	VA205	0	0	0	0	2,133
	VE219	0	0,050	0	0	0,035
	ZD222	0	0	0	0	0,202
	ZD223	0	0	0	0,042	0,418
	ZD224	0	0	0	0	0,044
	TI225	0	0	0	0,051	0,001
CELKEM		0	0,050	0	0,093	2,833

Redukce záboru ZPF vypuštěním zastavitelných ploch:

katastrální území	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
	Plocha	třída ochrany ZPF I	třída ochrany ZPF II	třída ochrany ZPF III	třída ochrany ZPF IV	třída ochrany ZPF V
Bělá u Staré Paky	VE61	0	0,128	0	0	0,012
CELKEM		0	0,128	0	0	0,012

Půdy s I., II. a III. třídou ochrany, tedy nejcennější druhy půd, jsou návrhem změny územního plánu dotčeny v minimálním rozsahu, zbývající záborů se týkají pouze zemědělské půdy s IV. a V. třídou ochrany.

Do zemědělského půdního fondu je vracena půda II. a V. třídy ochrany ze zrušené plochy VE61 a tato půda kompenzuje záborů vzniklé nově vymezenou plochou MVE (VE219).

Zdůvodnění výše uvedených záborů ZPF:

Plocha VA205 – plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu velkokapacitního kravína podle záměru soukromého investora, plocha navazuje na stávající zemědělský areál a na novou bioplynovou stanici. Umístění plochy je tudíž dáno návaznostmi na uvedené plochy a nebylo možné ji vymezit v jiné lokalitě. Navrhovaná plocha je z převážné části umístěna na půdách s nejnižší kvalitou (V. třída ochrany) a nedochází tak k záborů nejkvalitnější půdy zástavbou, část navržené plochy VA205 se nachází na půdách nezemědělských, čímž je dopad na zemědělský půdní fond ještě snížen. Vzhledem k morfologii svahu vyjádřené prostřednictvím faktoru délky a sklonu svahu (topografický faktor LS) použitého pro vyhodnocení ohrožení půdy vodní erozí se jedná o plochu ohroženou a z toho důvodu není půda na zastavitelné ploše VA205 intenzivně využívána pro zemědělskou výrobu a jejím záborů nedojde k výraznému dopadu na primární sektor a jeho produkci.

Plocha VE219 – plocha byla vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro výstavbu malé vodní elektrárny v souladu s platným stavebním povolením. Plocha byla vymezena v rozsahu výrobních objektů malé vodní elektrárny a k záborům zemědělského půdního fondu dochází pouze v rozsahu 0,025 hektaru. Zábor se týká půdy s II. třídou ochrany a malý zábor je i na půdě s V. třídou ochrany. Pro umístění souvisejících objektů MVE na sousedních pozemcích k ploše VE219 byly podmínky pro využití těchto ploch doplněny o podmíněně přípustné využití omezující případné další záborů půdy, ty jsou možné pouze pro stavby technologicky souvisejících s malou vodní elektrárnou. Vzhledem k tomu, že se v případě malé vodní elektrárny jde o součást veřejné technické infrastruktury, lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu.

Plocha TI225 – plocha byla vymezeno z důvodů zajištění podmínek pro rozvoj veřejné technické infrastruktury, konkrétně vodovodní sítě. Původně měl být vodojem umístěn v nově vymezené ploše VA205. Tato plocha však byla po společném jednání zmenšena a v novém vymezení již nenavazuje na objekt stávajícího vodojemu. Aby bylo možné rozšíření vodojemu zrealizovat, je nutné, aby nová plocha navazovala přímo na pozemek se stávajícím vodojemem. Vzhledem k tomu, že se v případě vodojemu jde o součást veřejné technické infrastruktury, lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě výrazně převyšuje zájmy ochrany půdního fondu.

Plochy ZD222, ZD223, ZD224 – plochy byly vymezeny z důvodu zamezení negativních vlivů výstavby velkokapacitního kravína v zastavitelné ploše VA205 na krajinný ráz, přičemž plochy částečně obklopují nový areál a zamezují jeho negativním vlivům na okolí. Vymezené plochy zároveň kompenzují úbytek zeleně zapříčiněný novou výstavbou. Plochy zabírají pouze na půdě s IV. a V. třídou ochrany, takže nejcennější druhy půd zůstávají nedotčeny.

13.2. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zemědělského půdního fondu

K významnému záborů zemědělského půdního fondu dochází v případě plochy VA205, která byla navržena za účelem výstavby velkokapacitního kravína. Plocha navazuje na stávající zastavěné území a existující areál zemědělského družstva. Od okolní otevřené krajiny plochu izolují nově navržené pásy izolační doprovodné zeleně (plochy ZD222, ZD223 a ZD224). Uvedené plochy vytvářejí uzavřený celek a nezasahují nevhodným způsobem do okolního půdního fondu.

13.3. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení

Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do ploch s investicemi do půdy.

13.4. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení

Změna územního plánu má příznivý vliv na zemědělskou prvovýrobu v řešeném území, neboť dochází k vymezení zastavitelné plochy VA205 určené pro výstavbu velkokapacitního kravína, čímž dojde k posílení zemědělské prvovýroby a rozšíření již existujícího zemědělského areálu, čímž bude posílena role zemědělského sektoru na hospodaření v obci a tvorbě pracovních míst.

13.5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vymezením zastavitelných a návrhových ploch nedošlo k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13.6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Změna územního plánu vychází ze stávající územně plánovací dokumentace a ze zadání změny, nová lokalita zemědělské výroby VA205 navazuje na existující plochu zemědělské výroby a rozšiřuje ji. Tím pádem nedochází k fragmentaci zemědělské krajiny, nově vymezená plocha navazuje na stávající zastavitelné území a zabírá půdy nejnižší bonity.

Plocha VE219 odpovídá stavebnímu povolení na umístění malé vodní elektrárny a její umístění je dáno polohou na vodním toku. Zábory půdy jsou v minimálním rozsahu nižších stovek čtverečních metrů.

Plocha TI225 pro rozšíření vodojemu je umístěna v návaznosti na stávající vodojem, zábory půdy jsou v minimálním rozsahu několika stovek čtverečních metrů.

Ve všech případech není možné tyto záměry realizovat v jiných lokalitách.

15. Přehled změn dokumentace během projednání

Po společném jednání byly provedeny tyto změny:

Textová část

- Názvy kapitol byly uvedeny do souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Kap. 3.1. – byla upravena výměra zastavitelné plochy VA205 na 2,715 ha
- Kap. 3.1. – byla upravena výměra zastavitelné plochy VE219 na 0,134 ha.
- Kap. 3.1. – byla doplněna zastavitelná plocha technické infrastruktury TI225 o výměře 0,068 ha.
- Kap. 3.3. – byla upravena výměra plochy změn v krajině ZD222 na 0,202 ha.
- Kap. 3.3. – byla upravena výměra plochy změn v krajině ZD223 na 0,490 ha.
- Kap. 5.1. – byla vypuštěna nově vymezená plocha ZZ210
- Kap. 5.1. – byla vypuštěna nově vymezená plocha LH221
- Kap. 5.1 – byla upravena výměra plochy změn v krajině LH96 na 1,598 ha.
- Kap. 5.2 – text „Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně případnou výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky příslušného

správce toku.“ se nahrazuje textem „Vylučují se veškeré činnosti a umístování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky), oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.“

- Kap. 6. – pro plochy BB, BV, RC, OV, OM. OT, BA, BS, VE, VA, AO byly původní podmínky z hlediska výstavby ve vzdálenosti nahrazeny tímto zněním (v příslušné modifikaci pro jednotlivá využití) „k umístění staveb nebo jiných záměrů ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu orgánu státní správy lesů, ve kterém mohou být stanoveny podmínky pro umístění/ povolení takových staveb nebo ostatních záměrů – stavby určené pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umístovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků, výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku)“.
- Kap 6.5.1 – plochy BA – do podmíněně přípustného využití byly doplněna podmínka „u plochy BA 5/2 při silnicích nebo železnici s blízkým zdrojem hluku a vibrací musí být před povolením staveb pro bydlení a ostatních staveb obnášejících chráněné prostory prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění“.
- Kap. 6.8.2. – plochy VA – podmínky prostorového uspořádání byly rozšířeny z hlediska výškové hladiny zástavby v ploše VA205 – max. 15 m nad upravený terén, do dalších podmínek využití byl doplněn požadavek „součástí povolení staveb v ploše VA205 musí být návrh výsadby stromů a keřů v plochách ZD222 – 224“.
- Kap. 6.10.3. – podmínky pro plochy zemědělské specifické ZZ byly vypuštěny, vzhledem k zrušení plochy změn v krajině ZZ210.

Grafická část

- Všechny výkresy:
 - byla zmenšena zastavitelná plocha VA205
 - byla rozšířena zastavitelná plocha VE219
 - nově byla vymezena zastavitelná plocha TI225
 - byla zmenšena plocha změn v krajině ZD222
 - byla rozšířena plocha změn v krajině ZD223
 - byla zmenšena plocha změn v krajině LH96
 - byla vypuštěna plocha změn v krajině ZZ210
 - byla vypuštěna plocha změn v krajině LH221
- Výkres základního členění území
 - v legendě byla položka „ostatní návrhové plochy nově vymezené“ nahrazena položkou „plochy změn v krajině nově vymezené“

- Hlavní výkres
 - z legendy byla vypuštěna položka „plochy zemědělské – specifická

16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Je zpracováno pořizovatelem v samostatném dokumentu.

17. Vyhodnocení připomínek

Je zpracováno pořizovatelem v samostatném dokumentu.