

**N Á V R H   Z A D Á N Í**  
**Z M Ě Ň Y   Č .   1**  
**Ú Z E M N Í H O   P L Á N U**  
**B Y S T R Á   N A D   J I Z E R O U**

**Zpracoval**

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

**Zpracováno**

Listopad 2017

**Za pořizovatele**

**Schválilo**

Bude doplněno po schválení

**Schváleno**

Bude doplněno po schválení

**Za obec Bystrá nad Jizerou**

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD SEMILY**  
obvodní stavební úřad

PODPIS: *v. r. Ing. Ota Petrák*

Ing. Ota Petrák  
vedoucí stavebního úřadu

Bude doplněno po schválení

## OBSAH

- |      |   |   |
|------|---|---|
| A)   | Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury                               | 3 |
| A.1) | Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch  | 3 |
| A.2) | Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn   | 3 |
| 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 | 4 |
| B)   | Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit   | 4 |
| C)   | Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo  | 4 |
| 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  | 4 |
| E)   | Případný požadavek na zpracování variant řešení   | 4 |
| F)   | Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení   | 4 |
| H)   | Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území  | 7 |

## ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYSTRÁ NAD JIZEROU

Zastupitelstvo obce Bystrá nad Jizerou usnesením č. 09/5 ze dne 28.09.2017 na základě návrhu na změnu Územního plánu Bystrá nad Jizerou rozhodlo o pořízení změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou.

Změna č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou bude pořízena a zpracována postupem podle stavebního zákona a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Po přípravných pracích bylo Městským úřadem Semily, obvodním stavebním úřadem, oddělením územního plánování jako úřadem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Bystrá nad Jizerou starostou Lukášem Nesvadbou zpracováno toto Zadání změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou stanovuje hlavní cíle a požadavky na zpracování změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou.

Změnou č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou bude řešeno území vymezené návrhem na změnu Územního plánu Bystrá nad Jizerou, tj. pozemková p. č. 229 v k. ú. Bystrá nad Jizerou a zastavitelná plocha SV-Z2 vymezená dle platného územního plánu.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou je zpracováno v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky.

### A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury jsou dále členěny do následujících podkapitol:

#### A.1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavek na prověření možnosti vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na pozemkové parcele č. 229 v katastrálním území Bystrá nad Jizerou a současné posouzení možnosti vypuštění zastavitelné plochy SV-Z2 a jejího navrácení do plochy dle současného využití daného území. V případě kladného posouzení obou částí, jejich zpracování do změny územního plánu.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje nevyplývají žádné požadavky na řešení ve změně č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Semily nevyplývají žádné požadavky na řešení ve změně č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou.

#### A.2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Změnou č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou nebude měněna koncepce veřejné infrastruktury.

**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**

Změnou č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou nebude měněny jiné části Územního plánu Bystrá nad Jizerou z hlediska koncepce uspořádání krajiny než koncepce plochy dle bodu A.1) tohoto zadání (navrácení zastavitelné plochy do plochy skutečného využití).

**B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Změna č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou nenavrhuje plochy nebo koridory územních rezerv a proto se nestanovují požadavky na jejich vymezení.

**C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou se nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací, pro které je možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo a proto se nestanovují podmínky jejich vymezení.

**D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou nebudou vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změně v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Vzhledem k rozsahu změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou není stanoven požadavek na zpracování variant řešení.

**F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Změna č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou bude zpracována především dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, a to v pěti vyhotoveních (dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních) v tomto minimálním rozsahu:

**Textová část Změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou** v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Bystrá nad Jizerou:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, pokud to bude účelné,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část změny územního plánu bude obsahovat všechny uvedené kapitoly, přičemž jejich **pořadí bude odpovídat výše uvedenému**. Kapitoly, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno změnou č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou“.

**Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou** bude zpracována nad aktuální katastrální mapou a bude obsahovat níže uvedené výkresy v rozsahu v rozsahu měněných částí (výřezy výkresů), pokud budou změnou měněny, přičemž budou s vydaným Územním plánem Bystrá nad Jizerou vzhledově korespondovat:

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

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

#### **Hlavní výkres v měřítku 1:5 000**

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

#### **Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000**

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

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

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti

státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

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

**Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou** v rozsahu daného stavebním zákonem a platnou prováděcí vyhláškou:

Obsahové požadavky vyplývající z vyhlášky:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona:

- vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. V rámci vyhodnocení budou posouzeny jednotlivé priority politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje.
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Obsahové požadavky vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona:

- zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona],
- sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona],
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],
- vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Odůvodnění bude doplněno o srovnávací text.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat minimálně výše uvedené kapitoly, přičemž **pořadí kapitol může být zpracovatelem upraveno.**

**V rámci textové části odůvodnění (v návaznosti na jeho „Obsah“) bude dále uvedeno:**

„Textová část odůvodnění v rozsahu kapitol:

- Pořizování Změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou – postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek

- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona

je zpracována pořizovatelem změny územního plánu v samostatném dokumentu.“

**Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou** bude zpracována nad aktuální katastrální mapou a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy v rozsahu obce Bystrá nad Jizerou, přičemž budou s vydaným Územním plánem Bystrá nad Jizerou vzhledově korespondovat:

#### **Koordinační výkres v měřítku 1:5 000**

zachycující stav po změně.

#### **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000**

**Nedílnou součástí změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou bude zpracování právního stavu (úplného znění) Územního plánu Bystrá nad Jizerou pod vydání změny č. 1 a to v rozsahu výrokové části územního plánu (textová část a všechny výkresy grafické části) a koordinačního výkresu.**

### **H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou, a jelikož předmět změny nespadá do záměrů vyžadujících zjišťovací řízení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nejbližší evropsky významnou lokalitou je Evropsky významná lokalita Údolí Jizery a Kamenice je vzdálena přibližně 0,5 km severně od řešené plochy. Změnou je vymezována zastavitelná plocha bydlení pro jeden rodinný dům, která navazuje na urbanizovanou část obce a nelze předpokládat, že jejím zastavěním dojde k výraznému vlivu na přírodní nebo krajinné hodnoty. Jako náhrada za zábor nezastavěného území se jedna zastavitelná plocha vypouští. Nově vymezovaná plocha se nachází ve vztahu k EVL za horizontem, přičemž charakter vymezované plochy vylučuje ovlivnění předmětu ochrany evropsky významné lokality.

Nejbližší ptačí oblastí je Ptačí oblast Krkonoše vzdálená přibližně 8 km severovýchodně.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Bystrá nad Jizerou schválilo Zastupitelstvo obce Bystrá nad Jizerou usnesením č. .... ze dne .....

**Lukáš Nesvadba**  
starosta obce

**Iva Rosenbergová**  
místostarostka obce