



Zastupitelstvo obce Bystřice,

příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYSTŘICE

Návrh Změny č. 1 k projednání podle § 94 a § 96 stavebního zákona

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYSTŘICE	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv: Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Bystřice	
Pořizovatel: Obecní úřad Bystřice Zástupce pořizovatele: Ing. arch. Jana Šejvlová	
Datum: Srpen 2025	

Obec Bystřice

Bystřice 111, 507 23 Libáň



Záznam o účinnosti

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY Č. 1 ÚP BYSTRICE

Textová část str. 5 -10

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

1 Výkres základního členění území	1: 5 000
2 Hlavní výkres	1: 5 000
2a Schéma změn	1: 5 000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BYSTŘICE

Územní plán Bystřice (účinný od 9. 12. 2017) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Bystřice (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Bystřice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Technická změna ÚP:

V souvislosti s požadavky stavebního zákona dochází k formální úpravě názvů jednotlivých kapitol ÚP, aniž by se měnil jejich věcný obsah, dále se vypouští kapitola vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a kapitola týkající se počtu stran ÚP a výkresové části.

V souvislosti s konverzí ÚP Bystřice do „jednotného standardu“ dochází v celém textu ÚP k úpravě označení zastavitelných ploch, ploch územních rezerv a prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou. Označení ploch přestavby „P“ se mění na „T“ – nově plochy transformační. Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Plochy bydlení v bytových domech (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení sport
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM	OK - občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH	OH - občanské vybavení hřbitovy
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ – výroba zemědělská a lesnická
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD	VD - výroba drobná a služby
Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)	DS - doprava silniční
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	ZP – zeleň parková a parkově upravená
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS	ZZ – zeleň zahradní a sadová
Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP	ZS - zeleň sídelní ostatní
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské (NSpz)	MU.pz - smíšené krajinné všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní

Věcná změna ÚP:

V kapitole 1. se vypouští datum „12. 10. 2015“ a nahrazuje se datem „1. 8. 2024“.

V kapitole 3.1.1. se ve druhém odstavci vypouští druhá věta s textem „Zastavěné území místní části Važice územní plán stabilizuje bez možnosti plošného rozvoje.“ a nahrazuje se textem „Rozvoj

Važic je navržen v přiměřeném rozsahu za účelem demografické stabilizace tohoto malého venkovského sídla.“.

V kapitole 3.1.1. se ve čtvrtém odstavci vypouští zkratka „VL“.

V kapitole 3.1.1. v části **Bystřice** se ve třetím odstavci vypouští druhá věta s textem „Rozvoj občanského vybavení je umožněn přestavbovou plochu P2 zařazenou ve funkci *Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV*.“.

V kapitole 3.1.1. se v části **Važice** v prvním odstavci vypouští druhá věta s textem „Zástavba je územním plánem stabilizována bez možnosti plošného rozvoje.“ a nahrazuje se textem „Rozvoj Važic je navržen v přiměřeném rozsahu za účelem demografické stabilizace tohoto malého venkovského sídla.“.

V kapitole 3.1.2. se v první odrážce vypouští slovo „přestavbové“.

V kapitole 3.1.2. se v první odrážce vypouští v závorce označení „P1“ a doplňuje se následující text „Z.10, Z.11, Z.13, Z.15“.

V kapitole 3.1.2. se ve třetí odrážce vypouští text „ Pro budoucí rozvoj vybavenosti – veřejné infrastruktury je navržena přestavbová plocha P2 v centrální části obce rozšiřující stabilizované plochy“.

V kapitole 3.1.2. se v osmé odrážce vypouští text „Rozvoj se navrhuje v zastavitelné lokalitě Z6 v návaznosti na stabilizovaný zemědělský areál“.

V kapitole 3.1.2. se v deváté odrážce vypouští označení „Z9“, které se nahrazuje označením „Z.14“.

V kapitole 3.3. v tabulce se za řádek Z4 vkládají následující řádky:

„Z.10	BV	Plocha změny je vymezena na místě zbořeniště a navazujících zahrad severně od Važic; - dopravní napojení z navazující komunikace; - pozemek pro umístění 1 rodinného domu či rodinné rekreace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Važice / Važice
Z.11	BV ZZ	Plocha změny je vymezena v proluce zástavby na jižním okraji Važic; - dopravní napojení z navazující komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu či rodinné rekreace musí mít min. rozlohu 1300 m ² ; - zástavba (hlavní stavby) bude situována v severovýchodní polovině plochy Z.11 v přímé vazbě na přístupovou komunikaci - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Važice / Važice
Z.12	ZZ	Plocha změny je vymezena v proluce zástavby na jižním okraji Važic; - dopravní napojení z navazující komunikace; - max. výška zástavby v ploše – 7 m; - koeficient zastavění max. 0,05;	Bystřice / Bystřice
Z.13	BV	Zastavitelná plocha vymezená na jižním okraji Bystřice; - dopravní napojení z navazující komunikace; - V ploše je přípustné realizovat max. 1 stavbu rodinného domu či rodinné rekreace; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Bystřice / Bystřice

Z.15	BV	Plocha změny je vymezena v proluce zástavby na jižním okraji Važic; - dopravní napojení z navazující komunikace; - pozemek pro umístění rodinného domu či rodinné rekreace musí mít min. rozlohu 1 000 m²; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Važice / Važice“.
-------------	----	---	-------------------------

V kapitole 3.3. v tabulce se vypouští řádek:

„Z6	VL	Rozvojová plocha VL navržená v návaznosti na stávající zemědělský areál v jihovýchodní části vlastní Bystřice; - dopravní napojení lokality ze stávající místní komunikace; - po obvodu areálu je nutné osázet pás izolační zeleně, zejména ve styku s volnou krajinou; - respektovat památku místního významu;	Bystřice / Bystřice“.
------------	----	--	-----------------------------

V kapitole 3.3. v tabulce se vypouští řádek:

Z9	VZ	Rozvojová plocha VZ rozšiřující stávající zemědělský areál v jihovýchodní části vlastní Bystřice;	Bystřice / Bystřice
-----------	----	---	---------------------------

V kapitole 3.3. v tabulce se za plochu Z9 vkládá řádek:

Z.14	VZ	Rozvojová plocha VZ rozšiřující stávající zemědělský areál v jihovýchodní části vlastní Bystřice; - výška zástavby max. 12,5 m; - realizace pohledově izolační zeleně po obvodu areálu a uvnitř východně od objektu nové jímky na kejdu	Bystřice / Bystřice
-------------	----	---	---------------------------

V kapitole 3.4. v tabulce se vypouští řádky:

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV			
P1	BV	Změna využití bývalého zemědělského areálu severozápadně vlastní Bystřice; - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace; - inženýrské sítě (vodovod a kanalizace) jsou již realizovány, pro vybudování elektrického kabelového vedení je vydáno stavební povolení; - oplocení pozemků bude umístěno v minimální vzdálenosti 10 m od hrany vodního toku;	Bystřice / Bystřice
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV			
P2	OV	Změna využití plochy bydlení v centru vlastní Bystřice; - plocha bude dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace příp. silnice II/501; - ponechat volný manipulační pruh podél vodního toku v šíři 6 m od břehové čáry; - respektovat LBK 2; - výškové a objemové řešení umísťovaných staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby;	Bystřice / Bystřice

V kapitole 4.1. se z prvního odstavce vypouští text „ÚP s touto funkcí navrhuje plochu přestavby P2 v návaznosti na obecní úřad v centru obce.“.

V kapitole 6.4. se v části **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS v Podmíněně přípustném využití** do na konec druhé odrážky vkládá text „a v ploše Z.12 v Bystřici“.

V kapitole 6.8. se v části **Plochy zemědělské – NZ** v Podmíněně přípustném využití za sedmou odrážku vkládá odrážka s textem „- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se jedná o agrovoltaické elektrárny;“.

V kapitole 6.9. se v části **Plochy zemědělské – NZ** v Nepřípustném využití vypouští pátá odrážka s textem „- větrné a fotovoltaické elektrárny;“.

V kapitole č. 9 se vypouští text „Územním plánem je stanovena plocha územní rezervy **R1** v k.ú. Bystřice, navržená pro případný rozvoj bydlení. Pokud kapacita stávajících zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení vymezených územním plánem bude z 50 % zastavěna (resp. po vydání územních či stavebních povolení, územních souhlasů) bude prověřena možnost převedení územní rezervy do návrhu zastavitelných ploch v rámci aktualizace Územního plánu Bystřice.“ a nahrazuje se textem „Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.“.