

ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽEVEDLY

Odůvodnění Změny č. 2

Obec Blíževedly • Blíževedly čp. 10 • 471 04 Blíževedly **březen 2025**

ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽEVEDLY

textová část odůvodnění Změny č. 2

Podle zvláštního ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), respektive podle 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, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatel územně plánovací dokumentace:

URBAPLAN s.r.o.

zastoupený Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D. … jednatelem společnosti

sídlo: Komenského 266/3 • 500 03 Hradec Králové 1

ateliér: Seifertova 1527/16 • 130 00 Praha 3 – Žižkov

www.urbaplan.cz • info@urbaplan.cz

telefon: +420 222 243 578, +420 607 193 117

IČO: 42195454

datum: III. 2025

zakázka č.: 0557_Blíževedly - Změna č. 2

označení SoD: 01/23/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný urbanista ČKA 04 144 (A.2)

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný urbanista ČKA 04 144 (A.2)

Technická spolupráce:

Ing. Lenka Čiháková

Pořizovatel územně plánovací dokumentace:

Městský úřad Česká Lípa

Úřad územního plánování

náměstí T. G. Masaryka 1

470 36 Česká Lípa

OBSAH A STRUKTURA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEVEDLY

A. Postup při pořízení Změny č. 2 ÚP Blíževedly *(str. 04)*

B. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací vydanou krajem *(str. 05)*

B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR

B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

C. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska jeho širších vztahů a výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK *(str. 13)*

D. Vyhodnocení souladu ÚPD s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území *(str. 14)*

E. Vyhodnocení souladu ÚPD s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů *(str. 14)*

F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvl. právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů dle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů *(str. 15)*

F.1. Veřejné projednání (konané dne 31. VII. 2024)

F.2. Opakované veřejné projednání (konané dne 19. II. 2025)

G. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem *(str. 20)*

G.a. Usnesení č. 1 z 11 zasedání Zastupitelstva Obce Blíževedly, konaného dne 12. VI. 2024

G.b. Legislativní požadavky a úpravy nad rámec schváleného návrhu obsahu změny

H. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty *(str. 21)*

H.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

H.2. Koncepce veřejné infrastruktury

H.3. Koncepce uspořádání krajiny

H.4. Koncepce vymezení VPS, VPO a veřejných prostranství

H.5. Koncepce obrany státu a ochrana obyvatelstva

I. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení *(str. 28)*

J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch *(str. 28)*

J.1. Aktualizace zastavěného území

J.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa *(str. 29)*

K.1 Zemědělský půdní fond (ZPF)

K.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

L. Zpráva o vyhodnocení vlivů na URÚ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí *(str. 34)*

M. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona *(str. 34)*

N. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly *(str. 34)*

O. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání *(str. 35)*

O.1 Veřejné projednání (konané dne 31. VII. 2024)

O.2 Opakované veřejné projednání (konané dne 19. II. 2025)

P. Vyhodnocení připomínek *(str. 38)*

Q. Údaje o počtu stran odůvodnění a o výkresech k němu připojené grafické části *(str. 38)*

R. Textová část územního plánu Blíževedly s vyznačením změn *(str. 38d. / ld.)*

Zkratky použité ve Změně č. 2 ÚP Blíževedly a jejím odůvodnění *(konec dokumentu)*

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 2 ÚP BLÍŽEVEDLY

Územní plán Blíževedly byl vydán Zastupitelstvem obce Blíževedly dne 23. IX. 2009 opatřením obecné povahy č. 46617/2007 a nabyl účinnosti dne 9. X. 2009. Změna č. 1 ÚP Blíževedly byla vydána formou OOP usnesením č. 4/1/2019 a nabyla účinnosti dne 1. X. 2019.

Zastupitelstvo obce Blíževedly rozhodlo usnesením č. 7 & 8 na svém sedmnáctém zasedání, konaném dne 22. VI. 2022, o pořízení Změny č. 2 územního plánu Blíževedly zkráceným postupem (dále jen Změna č. 2). Na stejném zasedání jmenovalo ZO usnesením č. 9 paní Romanu Dvořákovou určeným zastupitelem. Obsah Změny č. 2 ÚP Blíževedly schválilo Zastupitelstvo obce Blíževedly usnesením č. 1, a to na svém jedenáctém zasedání, konaném dne 12. VI. 2024. O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa • Úřad územního plánování.

Důvodem pořízení změny územního plánu je prověřit uplatněný požadavek a záměr vlastníka pozemku. K návrhu obsahu Změny č. 2 bylo podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatněno dne 23. V. 2022 Krajským úřadem Libereckého kraje (odborem životního prostředí a zemědělství) stanovisko KULK 38444/2022, v němž se uvádí, že: *u návrhu Změny ÚP Blíževedly lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, a proto KÚ neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

Návrh Změny č. 2 zpracovala společnost URBAPLAN s.r.o., zastoupená Ing. arch. Milanem Faltou, Ph.D.

Po předložení návrhu Změny č. 2 ÚP Blíževedly oznámil pořizovatel s dostatečným předstihem konání veřejného projednání. Veřejné projednání se uskutečnilo 31. VII. 2024 od 15^{00} hod. v kanceláři starostky obecního úřadu Blíževedly. Lhůta pro podání námitek, připomínek a uplatnění stanovisek byla nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 7. VIII. 2024. Vzhledem k úpravě návrhu, která měla dopad na rozsah zastavitelné plochy **Z12**, oznámil pořizovatel s dostatečným předstihem konání opakovaného veřejného projednání. Veřejné projednání se konalo 19. II. 2025 od 15^{30} hod. v kanceláři starostky obecního úřadu Blíževedly. Lhůta pro podání námitek, připomínek a uplatnění stanovisek byla nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 26. II. 2025. Soupis došlých stanovisek dotčených orgánu k veřejnému projednání i opakovanému veřejnému projednání, vč. jejich vyhodnocení, je uveden níže v kapitole *F. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů* tohoto Odůvodnění. Soupis došlých námitek, vč. rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, je uveden v kapitole *O. Rozhodnutí o námitkách a jejich vypořádání* tohoto Odůvodnění. K návrhu Změny č. 2 ÚP Blíževedly pořizovatel neobdržel žádnou připomínku.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna č. 2 ÚP Blíževedly není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, schválenou usnesením vlády ČR (č. 276/2015) ze dne 15. IV. 2015, respektive Aktualizace č. 2 & 3, projednané a schválené vládou ČR dne 2. IX. 2019 (usneseními č. 629 & 630), Aktualizace č. 5, schválené vládou ČR dne 17. VIII. 2020 (usnesením č. 833), Aktualizace č. 4, schválené vládou ČR dne 12. VII. 2021 (usnesením č. 618), Aktualizace č. 6, schválené vládou ČR dne 19. VII. 2023 (usnesením č. 542), Aktualizace č. 7, schválené vládou ČR dne 7. II. 2024 (usnesením č. 89), ani Změny č. 9, schválené vládou ČR dne 29. I. 2025 (usnesením č. 64).

PÚR ČR stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu či které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:
Republikové priority územního plánování PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, které určují požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst & vesnic), jsou částečně, respektive v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování Změny č. 2.

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy:
Řešené území obce Blíževedly neleží ve vymezených rozvojových oblastech ani rozvojových osách vymezených v PÚR ČR. Změna č. 2 ÚP Blíževedly není takového rozsahu ani povahy, aby měnila základní koncepci rozvoje území sídla s koncepčním dopadem na rozvojové oblasti, respektive osy, vymezené v PUR ČR.

Specifické oblasti:
Řešené území obce Blíževedly leží ve vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 2 v rozsahu svého řešení vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních či akumulačních vlastností, nenarušuje možnosti revitalizace či renaturace niv ani vodních toků. Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území a předpoklady pro rozvoj i údržbu vodohospodářské infrastruktury, redefinované a zpřesněné předchozí Změnou č. 1, jsou plně respektovány.

Záměry dopravní infrastruktury:
PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné koridory nebo plochy dopravní infrastruktury.

Záměry technické infrastruktury a související záměry:
PÚR ČR vymezuje přes řešené území obce Blíževedly záměr technické infrastruktury označený **E10**, určený pro vedení ZVN 400 kV, který je dále zpřesněn Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Změna č. 2 předmětný koridor respektuje, respektive jej v souladu s Aktualizací č. 2 ZÚR LK redefinuje.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále možno jen ZÚR LK) rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. XII. 2011. ZÚR LK byly následně dne 21. XII. 2011 vydány formou opatření obecné povahy a dne 22. I. 2012 nabyly účinnosti. Na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK[1] pořídil Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK, která byla dne 30. III. 2021 vydána formou opatření obecné povahy a dne 27. IV. 2021 nabyla účinnosti. Následně Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o pořízení dílčí Aktualizace č. 2 ZÚR LK usnesením č. 165/22/ZK ze dne 26. IV. 2022, kterým zároveň rozhodlo o jejím obsahu a zkráceném postupu pořízení. Aktualizace č. 2 ZÚR LK, upravená po veřejném projednání, byla vydána Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 28. XI. 2023 usnesením č. 557/23/ZK formou opatření obecné povahy a nabyla účinnosti dne 3. I. 2024.

Změna č. 2 ÚP Blíževedly platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci respektuje, a to včetně priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění trvalé udržitelnosti území. Pro zpracování Změny č. 2 vyplývají ze ZÚR LK ve znění jejich Aktualizace č. 1 & 2 požadavky na řešení, které jsou specifikovány a vyhodnoceny níže v textu tohoto odůvodnění.

ad A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Krajské priority územního plánování se stanovují k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Krajské priority územního plánování zohledňují v souladu s charakterem území Libereckého kraje a strukturou jeho osídlení republikové priority stanovené v Politice územního rozvoje České republiky a stanovují základní strategii pro usměrňování územně plánovací činnosti na území Libereckého kraje i rámcové formulace pro vymezení cílů a úkolů územního plánování v navazující územně plánovací činnosti obcí ve smyslu zvyšování jejich přínosů a minimalizaci jejich negativních dopadů.

Vzhledem k rozsahu Změny č. 2, jejíž podstatou v oblasti urbanistické koncepce je vymezení jedné nové plochy přestavby **P09** s navrženým funkčním využitím BYDLENÍ - v bytových domech (BB), určené pro přeměnu někdejšího penzionu, respektive přestavbu stávajícího objektu na bytový či rodinný dům, nelze konstatovat nesoulad s prioritami územního plánování kraje pro zajištění trvalé udržitelnosti.

Změna č. 2 v souladu s principy udržitelného rozvoje i zásadami ochrany obecně uznávaných hodnot v území do ÚPD implementuje popis urbanistické kompozice všech částí předmětné sídelní soustavy. Definice stávající objemové struktury představuje základní všeobecný rámec prostorového uspořádání ploch s RZV, z jehož kontextu musí vycházet charakter novostaveb, ale i změn existujících staveb, jejich objemové parametry či umístění na pozemku, a to proto, aby pozvolnou modifikací sídelních prostorů nedošlo k narušení soudobých dlouhodobě utvářených harmonických měřítek a vztahů, tradic regionálního stavitelství ani vizuálního projevu klasické vesnické siluety v krajinné scéně.

Změna č. 2 územně rozšiřuje Změnou č. 1 vymezené překryvné koridory TI, určené pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy, které namísto **T01** & **T02** značí coby **E3** & **E10_PUR02**. Příčinou této korekce je úprava nadřazené ÚPD, respektive Aktualizace č. 2 ZÚR LK.

1 Zprávu o uplatňování ZÚR LK schválilo usnesením č. 46/14/ZK Zastupitelstvo Libereckého kraje, a to dne 25. II. 2014.

Součástí Změny č. 2 je i uvedení veškerých ploch s rozdílným způsobem využití v rámci katastrálního území Skalka u Blíževedel do souladu se současným mapovým podkladem, respektive novou digitální a aktuální digitalizovanou katastrální mapou, jelikož po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 došlo v rozsahu celého předmětného katastrálního území k obnově katastrálního operátu novým mapováním a pozemkovým úpravám. Důsledkem tohoto procesu došlo k narušení souvztažnosti grafické části ÚP v podobě primárně definovaných funkčních ploch i souvisejících jevů s katastrem nemovitostí. Předmětná náprava je ryze formální záležitostí a ze své podstaty nemá faktický vliv na stanovenou urbanistickou koncepci ani koncepce veřejné infrastruktury či uspořádání krajiny.

Veškeré provedené úpravy územního plánu ve znění Změny č. 1 nemají vliv na územní podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu, občanského vybavení nadmístního významu ani dopravní či technické infrastruktury. Nejsou narušeny podmínky pro zajištění kvalitního bydlení, dostupnosti občanského vybavení ani polycentrická sídelní struktura území kraje. Specifické a jedinečné znaky sídla jsou plně respektovány, stejně tak jako prostorové oddělení jednotlivých vsí obce územím volné krajiny. Změna č. 2 nemá vliv na míru prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ad B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí i rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy):

Rozvojové oblasti jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového nebo nadmístního významu existují zvýšené požadavky na změny v území a kde lze z těchto důvodů očekávat vyšší dynamiku rozvojových trendů než je obvyklé ve stabilizovaných územích s přirozeným rozvojem.

ZÚR LK upřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB7 Liberec dle PÚR ČR na úroveň správních obvodů zahrnutých obcí podle zjištěných podmínek Libereckého kraje a vymezují i další rozvojové oblasti nadmístního významu, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí. Rozvojové oblasti jsou vnitřně členěny na:

- *zóny s přednostním umisťováním ekonomických aktivit,*
- *zóny s přednostním umisťováním bydlení a příměstské rekreace.*

Základní rozlišovací jednotkou vymezené struktury uspořádání území Libereckého kraje je velikost správního území jednotlivých obcí.

Blíževedly se nenacházejí v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového či nadmístního významu (ani v zóně pro přednostní umisťování ekonomických aktivit, bydlení či příměstské rekreace).

ad C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy zahrnují území, ve kterých se v porovnání s ostatním územím ČR / kraje dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje, tj. problémy se zajištěním vyváženého vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území (uvedené v důvodech vymezení), nebo území, ve kterých se projevují jiné aktuální problémy republikového či nadmístního významu:

- *ZÚR LK upřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, dle PÚR ČR na správní obvody obcí a podle zjištěných územních podmínek a nesouvislého územního vymezení v Libereckém kraji rozlišují specifickou oblast sucha SOB9a Frýdlantsko, specifickou oblast sucha SOB9b Českolipsko a specifickou oblast sucha SOB9c Turnovsko - Železnobrodsko.*

Všechny specifické oblasti se specifickými hodnotami nebo se specifickými problémy mezinárodního, republikového či nadmístního významu jsou vymezené pro nejnaléhavější řešení problémů z hlediska disparit udržitelného rozvoje území a svým významem přesahují území kraje - pokračují na území sousedního kraje nebo sousedního státu a vyžadují přeshraniční spolupráci a zvýšenou potřebu koordinace a podpory plánovacích a rozvojových aktivit při rozhodování o změnách v území.

Blíževedly se nacházejí ve specifické oblasti republikového významu **SOB9b** Specifická oblast sucha Českolipsko, pro niž jsou stanoveny úkoly územního plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s dopr. zelení), cestní sítě (s přidruženou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).*
b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.*
c) *Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.*
d) *Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.*
e) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
f) *Při vytváření územních podmínek pro ochranná a kompenzační opatření proti ohrožení území Českolipska suchem respektovat a zohledňovat hodnoty v území.*

Změna č. 2 reaguje na komplexní pozemkové úpravy, provedené po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 v rozsahu katastrálního území Skalka u Blíževedel tím, že uvádí figuru nezastavěného území do souladu s revidovaným mapovým podkladem a při reflexi konkrétních aktualizovaných druhů pozemků adaptuje stanovenou koncepci ploch s RZV tak, aby lépe vystihovala skutečný ráz volné krajiny. Při této modifikaci jsou vytvářeny územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních i akumulačních vlastností, a to zejména ochranou stabilní, vyvážené, pestré a členité krajiny, fragmentované mezemi, přirozenou cestní sítí a vsakovacími travními pruhy. Změna č. 2 nijak nenarušuje možnosti revitalizace či renaturace niv ani vodních toků. Podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území a předpoklady pro rozvoj i údržbu vodo-hospodářské infrastruktury, redefinované a zpřesněné předchozí Změnou č. 1, jsou plně respektovány.

Změna č. 2 v oboru koncepce přírody i krajiny v okrajové oblasti Blíževedel mírně prodlužuje trasu koncového segmentu regionálního biokoridoru RK 608, a to z důvodu uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD v platném znění. V k.ú. Skalka se spolu s nápravou vzájemných rozhraní jednotlivých ploch s RZV a jejich přizpůsobení se aktuálnímu mapovému podkladu, formálně upravují i souvztažné jevy, a sice funkční i navržené prvky lokální úrovně územního systému ekologické stability. Celková koncepce ÚSES, který zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působí na okolní méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro mnohostranné využívání krajiny, je však plně respektována v primární koncepci.

Změna č. 2 nemění primárně stanovené podmínky prostorového uspořádání ploch s RZV, respektive prvotně definované koeficienty zastavěné plochy (KZP) ani koeficienty zeleně (KZ). U plochy BYDLENÍ - v rodinných domech (BR) se na základě nově formulované metody výpočtu plošného & prostorového uspořádání předepisuje minimální hodnota koeficientu zeleně $KZ_{min.} = 0{,}40$.

ad D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv:

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

Hlavním cílem vymezení dopravních ploch a koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální dopravní obslužnost LK, napojení významných sídel na nadřazenou dopravní síť a omezení zátěže sídel dopravou. Cílem je též zajistit optimální převedení tranzitní dopravy přes území kraje.

Přes řešené území obce Blíževedly byl vymezen koridor silniční dopravy nadregionálního významu **D13A + D47** = silnice I/15, obchvat Stvolínky - Kravaře - hranice LK (Úštěk), jenž byl předchozí Změnou č. 1 zanesen do územního plánu ve formě návrhového koridoru dopravní infrastruktury **D01** v šíři 300 m. Vzhledem k tomu, že Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje koridor dopravní infrastruktury nadregionálního významu v rozsahu Kravaře – hranice LK/ÚK (Úštěk), který vedl přes správní území Blíževedel, vypouští, tak není dále sledován ani v územním plánu a Změna č. 2 jej ruší.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Hlavním cílem vymezení ploch a koridorů nadmístního významu je vytvořit podmínky pro optimální obslužnost území LK vodohospodářskými, energetickými i informačními systémy zajištěním průchodnosti územím a napojením sídelní struktury na nadřazenou síť technické infrastruktury.

Přes území obce Blíževedly jsou vymezeny energetické koridory republikového i nadmístního významu, a sice koridor **E10 PUR02** pro dvojité vedení ZVN 400 kV, úsek hranice ÚK/LK - TR Babylon, respektive koridor **E3** pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK/ÚK - (TR Úštěk), pro které jsou stanoveny úkoly územního plánování:

a) *Koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech, respektive koordinovat vedení koridorů ve vazbách na sousední kraje, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD obcí ve vzájemných návaznostech.*

Předchozí Změna č. 1 vymezila překryvné koridory **T01** & **T02**, určené pro nadzemní vedení VVN 110 kV, respektive pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, a to dle tehdejších Zásad územního rozvoje LK. Aktualizace č. 2 ZÚR LK však předmětné koridory modifikuje, na což nutně reaguje i Změna č. 2 tím, že předmětné jevy v souladu s aktuálně platnou nadřazenou ÚPD územně rozšiřuje a nově označuje coby **E3** & **E10_PUR02**, čímž zajišťuje i jejich nadmístní koordinaci a návaznosti[2].

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY:

V rámci řešeného území obce Blíževedly jsou vymezeny nebo do něj zasahují skladebné prvky ÚSES regionálního biogeografického významu … **biocentra RBC 1** / RC 1302 Vlhošť & **RBC 2** / RC 1304 Holanské rybníky a **biokoridory RBK** / RK 608; **RBK** / RK 609 & **RBK** / RK 616, pro něž jsou stanoveny úkoly územního plánování:

a) *Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela či částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.*
b) *Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případné nutné překryvy minimalizovat. Při upřesňování BC a BK respektovat:*
    - *prostorové parametry dle metodiky vymezování ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,*
    - *přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného úz.,*
    - *parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa. Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.*
c) *Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu*
d) *území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.*
e) *Překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho eko-stabilizující funkce v krajině.*

Změna č. 2 respektuje souhrnnou koncepci územního systému ekologické stability, fakticky definovanou předchozí Změnou č. 1. Z důvodu uvedení územního plánu do souladu s aktuálně platnou nadřazenou ÚPD se na území Blíževedel mírně prodlužuje a narovnává trasa koncového segmentu regionálního biokoridoru **RK 608**. Při tomto úkonu dochází i k čistě formální záměně větví lokálního a regionálního biokoridoru, jež byly vymezeny Změnou č. 1 striktně v souladu s tehdy platnými ZÚR LK. Současně dochází v rámci katastrálního území Skalka ke stopové korekci skladebných částí lokální úrovně ÚSES, jejichž hranice se zpřesňují na úroveň jednotlivých, dle pozemkových úprav aktualizovaných parcel nebo jejich lomových bodů. Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury jsou minimalizovány na nezbytně nutnou míru.

---

*2 Změnou č. 2 korigované překryvné koridory **E3** & **E10_PUR02**, určené pro elektrickou přenosovou soustavu, přesně navazují na koridory technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií **E1** & **E10b**, vymezené v ÚP Úštěk (ve znění Změn č. 1, 2 & 3), respektive do něj převzaté ze ZÚR Ústeckého kraje. Obec Kravaře je dosud bez vlastní ÚPD.*

ad E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území kraje:

Změna č. 2 vzhledem ke své podstatě a rozsahu nemá vliv na zásady koncepce ochrany nebo rozvoje kulturních, civilizačních ani přírodních hodnot, ekonomickou základnu kraje, občanské vybavení, cestovní ruch, rekreaci či zásady koncepce ochrany území a zvýšení jeho bezpečnosti v měřítku širších vztahů, resp. Libereckého kraje.

Krajské zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních i kulturních hodnot, vývoje struktury osídlení, pojetí územního uspořádání, typologii venkovských a městských prostorů či urbanistické, stavitelské i architektonické hodnoty řešení Změny č. 2 respektuje tak, že do ÚP implementuje popis urbanistické kompozice všech částí předmětné sídelní soustavy, který představuje základní všeobecný rámec prostorového uspořádání ploch s RZV. Jeho respektováním nedojde při pozvolné modifikaci sídelních prostorů k narušení soudobých dlouhodobě utvářených harmonických měřítek, proporcí a vztahů, tradic regionálního stavitelství ani vizuálního projevu klasické vesnické siluety v krajinné scéně.

Z důvodu zajištění koncepčního rozvoje sídelní struktury Blíževedel, s ohledem na jejich kulturní i architektonické hodnoty i reálné podmínky v území, Změna č. 2 stanovuje, že rozhodování o změnách v území v rámci vymezené plochy změny **Z01** a majoritní části zastavitelné plochy **Z02**, respektive v primárně definovaných lokalitách **US1** & **US2**, je možné pouze s využitím zpracované územní studie. Změna č. 2 dále v textu územního plánu zpřesňuje a podrobněji konkretizuje obecné podmínky pro zpracování dosud nepořízených územních studií tak, aby řešení navržená těmito územně plánovacími podklady respektovala okolní kulturní krajinu a reflektovala urbanistické, architektonické i kulturní hodnoty souvztažné sídelní struktury, ale zejména kultivované trvale udržitelné vesnické prostředí.

ad F. Stanovení cílových kvalit krajin, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Území obce Blíževedly spadá do stabilizovaných krajin **Zahrádecko - Dokesko** s cílovými kvalitami 15/1[3], **Vlhošť - Dubová hora** s cílovými kvalitami 16/1[4], **Úštěk** s cílovými kvalitami 17/2[5] a **Lukovsko** s cílovými kvalitami 19/1[6], jejichž cílem je udržení výrazu krajiny identickými způsoby hospodaření a využívání bez zásahů do reliéfu terénu, dodržení podílu druhového členění pozemků i povahy osídlení.

---

3 Velmi druhově, využíváním i geomorfologicky zachovaná heterogenní krajina, územní mozaika zemědělských pozemků různé intenzity využívání (od orné půdy místy velkých scelených honů, po nivní a místy opuštěné louky), velkých i středních a drobných komplexů lesa, s centry osídlení s venkovskou zástavbou. Zachovaná vysoká kvalita krajiny tvořená zejména atributy reliéfu terénu - významné vodní plochy, údolní nivy okolí vodních ploch a vodotečí, roklí, velké množství dominantních a většinou lesnatých kopců, ale i menších skalních měst. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, způsoby osídlení a s optimálním využíváním rekr. potenciálu krajiny, zejména ve vazbě na Máchovo jezero.

4 Zachovalá krajina přírodě blízkého charakteru, charakteristická zejména členitým reliéfem terénu s dominantními lesnatými kopci a velkým komplexem lesa, v jehož okrajích a rozptýlených enklávách se nacházejí malá sídla s venkovskou zástavbou a se zachovanými objekty lidové architektury, zejména památkově hodnotné území části sídla Blíževedly i sídla Loubí. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny - zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení.

5 Kulturní a intenzivně zemědělsky využívaná otevřená krajina. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny, zejména zemědělské hospodaření a charakter osídlení. V krajině rozptýlená zachovaná malá venkovská sídla s koncentrovanější původní zástavbou s množstvím zachovaných staveb lidové architektury.

6 Stabilizovaná krajina cca shodného charakteru sousedící části Ústeckého kraje, tvořená mírně svažitými zemědělskými pozemky okolí místní vodoteče a místně nevýrazným lesnatým kopcem a okrajem zástavby venkovského sídla Blíževedly. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny, zejména zemědělské hospodaření.

Změna č. 2 vymezuje jednu novou plochu přestavby **P09**, ruší zastavitelnou plochu **Z19** a v kontextu obnovy mapového operátu plošně transformuje plochy změn **P06** & **Z12**, čímž nedochází k nadměrnému rozšíření zástavby ve venkovském prostoru. Změna č. 2 na celém území obce nijak nepodporuje, respektive důrazně omezuje výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou a formuluje základní obecný rámec prostorového uspořádání ploch s RZV, čímž bude zvýšena ochrana vizuálního projevu siluet i urbanistické struktury jednotlivých sídel v obci a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně a nedojde k narušení soudobých harmonických měřítek ani vztahů. Změna č. 2 neprovádí žádné změny využití území, které by snižovaly, likvidovaly či znehodnocovaly existující krajinářské hodnoty.

Modifikace figury nezastavěného území v rámci k.ú. Skalka u Blíževedel vychází z kontextu komplexních pozemkových úprav, provedených po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 a jejím smyslem je uvedení skladby ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s revidovaným mapovým podkladem a při reflexi konkrétních aktualizovaných druhů pozemků adaptovat stanovenou koncepci tak, aby lépe vystihovala skutečný ráz volné krajiny.

Stávající krajinářské hodnoty mohou být omezeny realizací zařízení, pro niž jsou vymezeny koridory technické infrastruktury, které jsou však v souladu s platnou legislativou převzaty z nadřazené ÚPD.

ad G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Změna č. 2 nevymezuje nové VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit. V souvislosti s redefinicí překryvných koridorů technické infrastruktury **E3** (dříve **T01**) a **E10_PUR02** (dříve **T02**), provedené za účelem uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD, dochází též k úpravě plošného rozsahu (rozšíření) dříve vymezených souvztažných veřejně prospěšných staveb, a sice ***VT12*** a ***VT13***.

Jelikož Změna č. 2 uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD tím, že na základě Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Liberenckého kraje ruší koridor dopravní infrastruktury **D01** pro přeložku silnice I/15, tak se z dokumentace vypouští i korelativní VPS ***VD01*** pro tento jev vymezená.

V souvislosti s uvedením územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD v oblasti územních systémů ekologické stability se vzájemně zaměňují větev lokálního, respektive regionálního biokoridoru, což má zá následek úpravu názvu dříve vymezených souvztažných veřejně prospěšných opatření ***VU01*** i ***VU07***.

ad H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

Změna č. 2 zohledňuje požadavky nadmístního významu vymezené v ZÚR LK pro obec Blíževedly (E10_PUR02, E3 & RC1302, RC1304, RK608, RK609, RK614). Jevy prověřuje, zpřesňuje a případně zanáší do ÚPD jmenované obce. Nadmístní koordinace ploch a koridorů vymezených ZÚR LK je Změnou č. 2 řešena pouze v omezené míře, respektive na úrovni nadřazené ÚPD, jelikož sousední obce Kravaře je dosud bez vlastní územně plánovací dokumentace.

ad I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií:
ZÚR LK nevymezují v rámci obce Blíževedly území vybraných ploch nebo koridorů nadmístního významu na území kraje pro prověření změn jejich využití územní studií.

ad J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání RP z podnětu:

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje nevymezují plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

ad K. Zadání regulačního plánu:

Vzhledem k tomu, že Zásady územního rozvoje Libereckého kraje nevymezují plochy ani koridory podle písmene j), tak se zadání regulačního plánu nestanovuje.

ad L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje nestanovují pořadí změn v území (etapizaci).

ad M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona:

Zásady územního rozvoje LK nestanovují kompenzační opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona.

C. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEHO ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Změna č. 2 je řešena v rámci celého území obce Blíževedly, které se skládá ze čtyř katastrálních území (Blíževedly, Litice, Hvězda pod Vlhoštěm a Skalka u Blíževedel). Na správní území Blíževedel navazují na severu obce Kravaře a Stvolíky, na východě obce Holany a Dubá a na jihu obec Tuháň. Na západě sousedí Blíževedly s městem Úštěk a hranice obcí zároveň tvoří hranici mezi Libereckým a Ústeckým krajem.

Změna č. 1 ÚP Blíževedly je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje v platném znění (ve znění Aktualizace č. 1 & 2 ZÚR LK), které pro území obce vymezují koridory technické infrastruktury a regionální prvky ÚSES. Veškeré tyto jevy Změna č. 2 respektuje, viz kapitola: *B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje* tohoto Odůvodnění.

Změna č. 2 na základě schváleného obsahu změny vymezuje jednu novou plochu přestavby **P09**. V souvislosti s aktualizací zastavěného území, respektive v důsledku stavebního vývoje sídla se ruší zastavitelná plocha **Z19** a v kontextu obnovy mapového operátu se plošně mírně transformují plochy změn **P06**, **Z12** & **K06**. V zastavěném území Skalky se koriguje několik parciálních stabilizovaných ploch s RZV tak, aby grafická část ÚP byla v souladu s reálným stavem v území. Vzhledem k tomu, že se jedná o změny lokální povahy a veškeré takto dotčené plochy či oblasti neleží na hranici správního území Blíževedel ani v její blízkosti, tak je možné konstatovat, že tyto nemají vliv na širší vztahy nebo území sousedních obcí. Za ryze lokální záležitost bez vlivu na širší územní vztahy je nutné považovat i úpravu figury nezastavěného území Skalky, jež vychází z kontextu komplexních pozemkových úprav, a to včetně lokální korekce souvztažných prvků ÚSES, primárně převzatých z generelu ÚSES AOPK.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k rozsahu Změny č. 2 není možné hodnotit její obsah ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování samostatně, a to bez ohledu na komplexitu územního plánu Blíževedly. V souvztažnosti s platnou ÚPD naplňuje Změna č. 2 cíle a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona tak, jak byly formulovány v době pořízení ÚP, zejména pak řešením bezkonfliktního vztahu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce i soudržností společenství obyvatel území:

- vytváří předpoklady pro trvalou udržitelnost území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- koordinuje veřejné a soukromé záměry v území a zajišťuje ochranu veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů;
- stanovuje podmínky pro obnovu rozvoje sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

Po nabytí účinnosti primární ÚPD i předchozí Změny č. 1 však došlo k novelizaci energetického zákona č. 458/200 Sb., což vyvolalo nezbytné úpravy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., konkrétně rozšíření v § 19 kodifikovaných úkolů územního plánování. V této souvislosti je nutné konstatovat, že Změna č. 2 nijak nenarušuje základní strukturu veřejné, respektive technické infrastruktury stanovenou primárním územním plánem Blíževedly a korigovanou předchozí Změnou č. 1. Změna č. 2[7] se tudíž nedotýká stanovených zásad využití obnovitelných zdrojů energie ani stanovené koncepce jejich rozvoje.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚPD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je zpracována dle zvláštního ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), respektive v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, všechny uvedené předpisy v aktuálním platném znění. Obsah grafické a textové části je zpracován ve struktuře dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

7 Podstatou ani náplní Změny č. 2 není prověření ani identifikování žádných nových ploch změn, vhodných pro umístění výroben elektřiny, plynu nebo tepla z obnovitelných zdrojů.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Změny č. 2 byl projednán s dotčenými orgány státní správy chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání Návrhu Změny č. 2 řešeny. Souhrnné vypořádání stanovisek, vyjádření i sdělení, která byla uplatněna v rámci projednání této dokumentace, doručena v předepsané lhůtě[8] a vyhodnocena pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem i projektantem, je následné:

F.1. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (konané dne 31. VII. 2024)

Stanoviska uplatněná dotčenými orgány (dle § 55b odst. 2 stavebního zákona):

Ministerstvo obrany • MO 551446/2024-1322 • 9. VII. 2024

MO ČR **souhlasí za podmínky**, že budou ve veřejném zájmu do textové i grafické části územně plánovací dokumentace zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany.

Resumé: Do textové části odůvodnění, konkrétně do kapitoly: H.5. Koncepce obrany státu a ochrana obyvatelstva, byla doplněna informace, že celé správní území obce je z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb zájmovým územím Ministerstva obrany ČR, v němž lze povolit a umístit konkrétně jmenované stavby a zařízení jen na základě souhlasného závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Do Koordinačního výkresu (II.2 - a) byla vložena textová poznámka upozorňující na skutečnost, že celé správní území je z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.

Ministerstvo životního prostředí • MZP/2023/230/1311 • 18. VII. 2024

MŽP ČR **souhlasí za podmínky**, že bude prověřeno, zda se některá navržená změna nenachází na registrovaném sesuvu. Proto Ministerstvo životního prostředí požaduje sesuvy uvést v textové i grafické části řešeného návrhu, aby bylo zřejmé, zda je navržená změna mimo sesuv, či nikoli.

Dle databáze České geologické služby (IV. 2008) jsou v řešeném území registrovány následující sesuvy: k.ú. Blíževedly: č. 956, 981, 983, 987, 988, 995, částečně 984 & 976; k.ú. Litice: č. 977, 978, 979, 989.

*Resumé: Rozsah sesuvů coby limitů využití území byl ověřen, načež do Koordinačního výkresu (II.2 - a) byly doplněny identifikační klíče těchto jevů. Současně lze konstatovat, že do registrovaného potencionálního sesuvu č. 987 zasahují z popudu Akt. č. 2 ZÚR LK rozšířené koridory **E3** & **E10_PUR02**. Ostatní navržené změny se registrovaných sesuvů nijak nedotýkají.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu • MPO 57192/2024 • 29. VII. 2024

MPO ČR **souhlasí bez připomínek**

Ministerstvo vnitra • MV-180266-15/OSM-2015 • 6. VIII. 2024

MV ČR **souhlasí bez připomínek**

8 Předmětná lhůta je dle § 52 odstavce (3) zákona č. 183 / 2006 Sb. stanovena na 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. skončila dne 7. VIII. 2024), resp. na 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání (tj. uplynula dne 26. II. 2025).

AOPK ČR (regionální pracoviště správa CHKO České Středohoří) • SR/1424/UL/2024-2 • 5. VIII. 2024

CHKO České Středohoří **souhlasí bez připomínek**

AOPK ČR (regionální pracoviště správa CHKO Kokořínsko - Máchův kraj) • 02387/KK/24 • 5. VIII. 2024

CHKO Kokořínsko - Máchův kraj **souhlasí za podmínky**, že do návrhu Změny č. 2, respektive do ÚP Blíževedly bude zanesen text[9]: *„Podrobnost územního plánu neumožnila zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu."*

Resumé: Připomínka, respektive požadavek Správy CHKO Kokořínsko - Máchův kraj je bezpředmětný, jelikož platný územní plán Blíževedly ve znění Změny č. 1, respektive kapitola F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jeho výrokové části, již obsahuje textaci[10]: „Nad rámec regulativů definovaných tímto ÚP Blíževedly mohou být uplatněny i další požadavky, zejména orgánu ochrany přírody a krajiny či odborné a výzkumné organizace státní památkové péče, a to na podrobnější plošné a prostorové uspořádání staveb, jejich charakter nebo důslednější podmínky ochrany krajinného rázu."

MěÚ Česká Lípa – stavební úřad • MUCL/99986/2024 • 30. VII. 2024

úsek památkové péče … **souhlasí za podmínky**, že budou v koordinačním výkrese vyznačeny limity využití území, nemovitých kulturních památek a území s archeologickými nálezy, a uvedeny do souladu s aktuálními údaji o území: sledovanými jevy č. 8a & 16 Přílohy č. 1 k vyhl. č. 500/2006 Sb. – část A (resp. sledovanými jevy č. 4 & 6 Přílohy č. 2 k vyhl. 157/2024 Sb.). Nemovité kulturní památky budou pak vyznačeny plošně a u území s archeologickými nálezy budou rozlišeny jejich jednotlivé kategorie, včetně doplnění o informaci, že se celé území obce nachází na území s archeologickými nálezy.

Resumé: Do textové části odůvodnění, konkrétně do kapitoly: H.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, byl doplněn seznam území s archeologickými nalezišti, a to spolu s upozorněním, že celé správní území obce Blíževedly leží v území s archeologickými nálezy, na které se vztahují podmínky péče o archeologický fond dle platné legislativy. V grafické části odůvodnění, respektive v Koordinačním výkrese (II.2 – a), byly coby limity využití území aktualizovány lokality s archeologickými nálezy a zobrazeny dle jejich jednotlivých kategorií. Současně byla ověřena fáze ochrany veškerých kulturních památek, přičemž chráněné objekty včetně souvisejících pozemků byly vyznačeny plošně. Obdobně se nově vyznačují i architektonicky cenné & urbanisticky hodnotné stavby.

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí • MUCL/101753/2024 • 2. VIII. 2024

ochrana přírody a krajiny … **souhlasí bez připomínek**
nakládání s odpady … **veřejné zájmy nejsou dotčeny**
ochrana lesa … **souhlasí bez připomínek**
ochrana zemědělského půdního fondu … **není dotčeným orgánem**
ochrana vod … **souhlasí bez připomínek**

9 *Protože podrobnost územního plánu neumožňuje zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, nelze považovat tyto podmínky za dohodnuté. Jedná se o formální a věcné vypořádání se zněním § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny v platném znění.*

10 *Tento text, který byl do ÚP Blíževedly vložen Změnou č. 1, reagoval na stejný požadavek, jež byl uplatněn v rámci stanoviska Správy CHKO Kokořínsko - Máchův č. j. 01343/KK/18 ze dne 24. VIII. 2018*

Obvodní báňský úřad • SBS 29089/2024 • 27. VI. 2024

OBÚ **souhlasní bez připomínek**

Státní pozemkový úřad • SPU 273662/2024 • 11. VII. 2024

SPÚ **souhlasí bez připomínek**

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje • HSLI-1968-2/ČL-2024 • 19. VII. 2024

HZS LK **souhlasí bez připomínek**

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje • KHSLB 22838/2024 • 7. VIII. 2024

KHS LK **souhlasí bez připomínek**

Krajský úřad LK – koordinované stanovisko odborných složek • KULK 49006/2024-OÚP • 2. VIII. 2024

státní památková péče … **nejsou dotčeným orgánem**
lesy … **nejsou dotčeným orgánem**
ochrana přírody a krajiny … **souhlasí bez připomínek**
ochrana vod … **nejsou dotčeným orgánem**
prevence závažných havárií … **netýká se zájmů chráněných tímto zákonem**
ochrana ovzduší … **souhlasí bez připomínek**
posuzování vlivů na životní prostředí … **souhlasí bez připomínek**
pozemní komunikace … **souhlasí bez připomínek**
územní plánování a stavební řád … **vydáno** samostatným stanoviskem po obdržení kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu dokumentace.
ochrana zemědělského půdního fondu … **nesouhlasné stanovisko:**

Nesouhlasí s předloženým rozšířením zbývající zastavitelné plochy Z12, které navyšuje zábor ZPF nad rámec projednaného a schváleného v doposud platném územním plánu Blíževedly. Požaduje doložit nezbytnost odnětí (§ 4), dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, návrh odůvodnit, a u zabírané půdy II. třídy ochrany podle § 4 odstavce 3 prokázat veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). **K dalším navrhovaným změnám předloženým v návrhu Změny č. 2 ÚP nemá orgán ochrany ZPF dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF námitky.**

*Resumé: Nesouhlasné stanovisko vyvolalo diskurs všech zúčastněných stran, při němž zpracovatel ÚPD předložil podrobné analýzy a skutečnosti, které jej vedly k územní modifikaci původní plochy změny **Z12** do souladu s výrazně modifikovanou a důsledkem obnovy katastrálního operátu zpřesněnou parcelou č. 706 (k.ú. Skalka u Blíževedel), zatímco orgán ochrany ZPF trval na zachování existujícího ekotonu, tedy přechodové část mezi obydleným územím a zemědělskými pozemky velkokapacitně obhospodařované kulturní krajiny. Odbornou debatou bylo docíleno jistého kompromisu, kdy jižní segment předmětné plochy, který ponechán v návrhovém horizontu, se mírně upravuje tak, aby jeho figura většinově odpovídala zpřesněné mapě KN, avšak výrazný severovýchodní výběžek předmětného pozemku je dle skutečného stavu charakterizován coby stabilizovaná PLOCHA S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (NJ). Vzhledem k tomu, že předmětnou korekci ÚPD je vzhledem k zásahu do vlastnických vztahů možné chápat jako podstatnou úpravu návrhu, tak bylo v souladu s § 53 odst. (2) zákona č. 183 / 2006 Sb. přikročeno k opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu Změny č. 2 ÚP Blíževedly.*

F.2. OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (konané dne 19. II. 2025)

Stanoviska uplatněná dotčenými orgány (dle § 55b odst. 2 stavebního zákona):

Ministerstvo obrany • MO 130819/2025-1322 • 10. II. 2025

MO ČR **souhlasí bez připomínek**

AOPK ČR (regionální pracoviště správa CHKO České Středohoří) • SR/1424/UL/2024-4 • 30. I. 2025

CHKO České Středohoří **souhlasí bez připomínek**

AOPK ČR (regionální pracoviště správa CHKO Kokořínsko - Máchův kraj) • 00267/KK/25 • 30. I. 2025

CHKO Kokořínsko - Máchův kraj **souhlasí za podmínky**, že do návrhu Změny č. 2, respektive do ÚP Blíževedly bude vložen text: *„Podrobnost ÚPD neumožnila zapracovat veškeré plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu."*

Resumé: Připomínka, respektive požadavek Správy CHKO Kokořínsko - Máchův kraj je irelevantní, jak již bylo uvedeno ve vyhodnocení výsledků projednání, respektive stanovisek uplatněných dotčenými orgány v rámci veřejného projednání této Změny č. 2 (viz předchozí kapitola F.1).

MěÚ Česká Lípa – stavební úřad • MUCL/24914/2025 • 25. II. 2025

úsek památkové péče … **souhlasí za podmínky**, že bude v legendě koordinačního výkresu opravena nesprávná formulace a v textové části odůvodnění upravena nepřesnost v odkazech na ÚAN.

Resumé: V grafické části odůvodnění, resp. v legendě Koordinačního výkresu (II.2 - a), byla opravena chybná formulace „oblast s archeolog. nálezy" na správný termín „území s archeologickými nálezy" a v předchozí kapitole F.1 tohoto Odůvodnění byla přeformulována část vyhodnocení výsledků projednání, respektive stanoviska uplatněného DOSS v rámci VP této Změny č. 2.

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí • MUCL/24441/2025 • 24. II. 2025

ochrana přírody a krajiny … **veřejné zájmy nejsou dotčeny**
nakládání s odpady … **veřejné zájmy nejsou dotčeny**
ochrana lesa … **souhlasí bez připomínek**
ochrana zemědělského půdního fondu … **není dotčeným orgánem**
ochrana vod … **souhlasí bez připomínek**

Obvodní báňský úřad • SBS 01607/2025 • 17. I. 2025

OBÚ **souhlasní bez připomínek**

Státní pozemkový úřad • SPU 018875/2025 • 17. I. 2025

SPÚ **souhlasí bez připomínek**

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje • KHSLB 00966/2025 • 26. II. 2025

KHS LK **souhlasí bez připomínek**

Krajský úřad LK – koordinované stanovisko odborných složek • KULK 2532/2025-OÚP • 21. II. 2025

státní památková péče … **nejsou dotčeným orgánem**
lesy … **nejsou dotčeným orgánem**
ochrana přírody a krajiny … **souhlasí bez připomínek**
ochrana zemědělského půdního fondu … **souhlasí bez připomínek**
ochrana vod … **nejsou dotčeným orgánem**
prevence závažných havárií … **netýká se zájmů chráněných tímto zákonem**
ochrana ovzduší … **souhlasí bez připomínek**
posuzování vlivů na životní prostředí … **souhlasí bez připomínek**
pozemní komunikace … **souhlasí bez připomínek**
územní plánování a stavební řád … **vydáno** samostatným stanoviskem po obdržení kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu dokumentace.

Krajský úřad LK – odbor životního prostředí a zemědělství • KULK 641/2025 • 20. I. 2025

orgán posuzování vlivů na životní prostředí … **k upravenému návrhu Změny č. 2**, po jeho posouzení a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého lze vyloučit významný vliv koncepce na EVL a ptačí oblasti, krajský úřad **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Z vyjádření uvedených v předmětných stanoviscích dotčených orgánů, s ohledem na provedené úpravy, lze konstatovat soulad návrhu Změny č. 2 ÚP Blíževedly s těmito stanovisky.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Požadavky obsažené v rozhodnutí Zastupitelstva Obce Blíževedly, respektive v návrhu obsahu změny, který byl projednaný a schválený příslušným usnesením č. 1 na jedenáctém zasedání Zastupitelstva, konaném 12. VI. 2024, byly splněny takto:

G.a. Usnesení č. 1 z 11 zasedání Zastupitelstva Obce Blíževedly, konaného dne 12. VI. 2024:

Zastupitelstvo obce Blíževedly projednalo a schvaluje obsah Změny č. 2 územního plánu Blíževedly. Jediným obsahem Změny č. 2 bude záměr pana Korchňáka na převedení parcel č.: st. 1/1, 53/5, 54/1, 54/2 & 119/2 (vše v k.ú. Skalka u Blíževedel) nově na plochu BYDLENÍ - v bytových domech (BB). Současně dojde k prověření skladby ploch s rozdílným způsobem využití a souvisejících jevů v rámci k.ú. Skalka u Blíževedel v souvislosti se změnou katastrálního operátu.

- **splněno …**

… Změna č. 2 ÚP Blíževedly definuje jednu novou plochu přestavby, vymezenou na pozemku tvořeném parcelami č.: st. 1/1, 53/5, 54/1, 54/2 & 119/2 a označenou **P09**, přičemž se namísto zde vymezené stavové plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV) navrhuje funkce BYDLENÍ - v bytových domech (BB). Podstatou této korekce je umožnění přeměny a přestavby stávajícího objektu umístěného na okraji historického jádra Skalky, dříve využívaného jako ubytovací zařízení (penzion), na bytový, popřípadě rodinný dům. V souvislosti s touto úpravou se do předmětné návrhové plochy s RZV vkládá podmínka, která upravuje vztah nových i upravovaných budov ke svému okolí.

Vzhledem ke KPÚ, provedeným v rozsahu celého katastrálního území Skalka u Blíževedel po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1, došlo k prověření a případné modifikaci všech předmětných ploch s RZV i souvztažných jevů tak, aby jejich skladba korelovala s revidovaným mapovým podkladem.

G.b. Legislativní požadavky a úpravy nad rámec schváleného návrhu obsahu změny:

Nad rámec schváleného návrhu obsahu změny bylo v souladu s platnou legislativou zaktualizováno vymezené zastavěné území a prověřeno dosavadní využití ploch změn. V důsledku stavebního vývoje sídla se ruší plocha změny **Z19** a její návrhový horizont se mění na stávající stav s toutéž primárně definovanou funkcí. Ze stejné příčiny se redukuje a plošně transformuje i zastavitelná plocha **Z12**, jejíž severní část, která přináleží k parcele nově zrealizovaného RD, se bez změny funkce modifikuje na stabilizovanou plochu, zatímco jižní mírně korigovaný segment je ponechán coby plocha návrhová. Změnou č. 2 je ÚP uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací v platném znění:

- Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky:

Splnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR, ve znění Akt. č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 & 7 i ZM č. 9, je součástí kapitoly: *B.1. Vyhodnocení souladu ÚPD s Politikou územního rozvoje ČR* tohoto Odůvodnění.

- Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje:

Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR LK, ve znění platné Aktualizace č. 1 & 2, je součástí kapitoly: *B.2. Vyhodnocení souladu ÚPD se ZÚR Libereckého kraje* tohoto Odůvodnění.

H. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

H.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Celková urbanistická koncepce stanovená územním plánem Blíževedly není Změnou č. 2 nijak dotčena. Primární náplní Změny č. 2 je prověření jedné lokality ležící v katastrálním území Skalka u Blíževedel, které je provedeno na základě požadavku obsaženém v rozhodnutí Zastupitelstva Obce, respektive v jím projednaném a schváleném návrhu obsahu této změny. Předmětný pozemek leží při jihozápadním okraji historicky zformované podlouhlé návsi SKALKY a sestává z parcel č. st. 1/1, 53/5, 54/1, 54/2 & 119/2. Celý areál byl v primárním územním plánu Blíževedly zahrnut do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV), jelikož jeho určující budova byla dříve využívána coby stavba občanského vybavení, respektive ubytovací zařízení (penzion). Podstatou Změny č. 2 je vymezení plochy přestavby **P09** v rozsahu sledované oblasti tak, aby bylo možné hlavní objekt z popudu jeho vlastníka přestavět na bytový, popřípadě rodinný dům, pro což se v nové ploše změny navrhuje odpovídající funkční využití BYDLENÍ - v bytových domech (BB).

Úpravou mohutné historické aktuálně nevyužité budovy, která svým objemem a proporcemi, orientací, pozicí i formou zastřešení představuje v místě tradiční urbanisticko stavební prvek, na trvalé bydlení je nutné chápat jako velmi pozitivní a přínosný krok. Důležitým aspektem celé transformace je podpora rezidenčního bydlení v úzkém vesnickém jádru, jež se tak přiměřeně zahustí novými stálými obyvateli, kteří budou zároveň žít v kultivovaném prostoru tradičního, přirozeně zformovaného sídla s unikátní identitou místa. A právě z důvodu ochrany jedinečného urbanistického, stavebního i architektonického rázu Skalky, ale i ostatních částí obce, který je nespornou a nezpochybnitelnou hodnotou území, se do předmětné plochy s rozdílným způsobem využití BYDLENÍ - v bytových domech (BB) vkládá podmínka, která usměrňuje vztah novostaveb, ale i změn dokončených staveb, ke svému stabilizovanému okolí[11]. Veškeré nové, nýbrž i modifikované starší budovy, jejich objemové parametry i umístění na pozemku, musí vycházet z kontextu stávající urbanistické koncepce, hmotové kompozice i architektonické povahy okolní zástavby z toho důvodu, aby byl i pro budoucí generace zachován hodnotný charakter pozvolna a dlouhodobě utvářených harmonických měřítek a vztahů vesnických celků, vizuální projev jejich siluet v krajinné scéně, ale i tradice regionálního stavitelství.

Pro zajištění koncepčního rozvoje celé sídelní struktury Blíževedel, s ohledem na ochranu i zachování jejich urbanistických, architektonických a kulturních hodnoty či reálných podmínek v území, se Změnou č. 2 stanovuje, že rozhodování o změnách v území v rámci vymezené plochy změny **Z01** a majoritní části zastavitelné plochy **Z02**, respektive v primárně definovaných lokalitách **US1** & **US2**, je možné pouze s využitím zpracované územní studie, jejíž pořízení bylo požadováno primárním územním plánem coby podmínka pro rozhodování o změnách v území. Předmětný územně plánovací podklad podrobně prověřil využitelnost celé lokality pro individuální bydlení a následné fixoval takovou urbanistickou strukturu, která při respektování všech limitů zajistí pozvolný udržitelný rozvoj historicky formovaného sídla, jenž bude v souladu s kompozičními i estetickými kvalitami takto přirozeně a dlouhodobě rostlého městečka, regionálními architektonickými či stavitelskými tradicemi, ale i se soudobými nároky na atraktivní rezidenční prostor s kvalitním parterem.

11 Tato podmínka se do předmětné plochy s RZV vkládá Změnou č. 2 nově. V rámci funkčních ploch BYDLENÍ – v RD (BR), OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV) & VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - smíšená výroba (VS) již byla definována primární ÚPD a Změna č. 2 ji pouze mírně modifikuje do přesnější formulace.

U dosud nepořízených územních studií se Změnou č. 2 zpřesňují a podrobněji konkretizují obecné podmínky pro jejich zpracování tak, aby výsledná řešení navržená těmito územně plánovacími podklady respektovala okolní kulturní krajinu a reflektovala urbanistické, architektonické i kulturní hodnoty sídelní struktury, ale zejména kultivované trvale udržitelné vesnické prostředí. V souladu s platnou legislativou se též taxativně definuje lhůtu pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti na 23. IX. 2029, což odpovídá primárně stanoveným dvaceti letům od vydání ÚP Blíževedly.

Na základě podrobného prověření stěžejní rozvojové osy sídla v podobě dvou určujících ploch změn **Z01** & **Z02** územní studií a v souvislosti s legislativními požadavky na vložení definice pojmů, jež nejsou obsaženy v právních předpisech do ÚP, vzešla potřeba na přehodnocení, lépe řešeno zpřesnění profilu koeficientu zastavěné plochy. Změna č. 2 stanovuje, že KZP udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb, respektive pouze objektů vyjádřených ve formě budovy či obdobné výrazně prostorové konstrukce k celkové výměře záměru, v němž jsou umístěny. Do zastavěné plochy záměru se tudíž nezapočítávají fakticky plošné stavby výrazně nepřevyšující rostlý terén, jako jsou například zpevněné, dlážděné nebo mlatové plochy, chodníky, cesty atp., jelikož tyto nejsou určující pro základní rysy urbanistické kompozice. Z této příčiny je ale nutné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití BYDLENÍ - v rodinných domech (BR), v jejíchž podmínkách prostorového uspořádání je KZP určen, nově stanovit i koeficient zeleně udávající poměr plochy zeleně na rostlém terénu tak, aby bylo zajištěno přirozené zasakování dešťové vody, napršené na příslušných soukromých pozemcích. Požadovaný koeficient zeleně KZ ≥ 0,40 je nastaven tak, aby byly splněny předpoklady pro minimální poměr plochy schopné vsakovat dešťovou vodu[12]. Koeficient zeleně v rámci ploch REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RR), stanovený primárním územním plánem, zůstává beze změny.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území, respektive v důsledku stavebního vývoje sídelní struktury, ale zejména v kontextu obnovy katastrálního operátu a souvisejícího zpřesnění podkladových map, dochází Změnou č. 2 ke korekci některých stavových i návrhových ploch s rozdílným způsobem využití. V BLÍŽEVEDLÍCH je vzhledem k využití stavební parcely pro výstavbu domu přikročeno k převedení parcel č. 310/1, 310/2, 310/3, 311/1 a 311/3 do stavové plochy s primárně stanoveným funkčním využitím BYDLENÍ - v rodinných domech (BR), čímž se ruší zastavitelná plocha **Z19**, primárně určená pro 1 RD. Ve SKALCE byl na pozemku sestávajícím z parcel č. st. 60 a 27/1 nově postaven rodinný dům, a tudíž se tato plocha, která představuje severní segment zastavitelné plochy **Z12** též převádí na stávající stav s toutéž primárně definovanou funkcí BYDLENÍ - v rodinných domech (BR) a z předmětné plochy změny se vyjímá. Přípustný počet domů v redukované ploše **Z12** se ponižuje na ⅔, resp. na 2 RD. Obě zmíněné lokality se nově nezahrnují do zastavěného území, jelikož v něm již byly vymezeny.

Po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 byla v rámci SKALKY provedena obnova katastrálního operátu novým mapováním. Důsledkem tohoto procesu došlo k narušení souvztažnosti grafické části územního plánu s aktuálním mapovým podkladem, jelikož exaktně, ale nad starým a nepřesným materiálem, vymezené funkční plochy s RZV se formálně oddělily od modifikované a digitalizované, respektive digitální katastrální mapy, a tudíž i od faktického terénního stavu. Změna č. 2 tuto problematiku nutně reflektuje a veškeré funkční plochy s rozdílným způsobem využití v rozsahu celého katastrálního území Skalka u Blíževedel posuzuje a případně uvádí do souladu s aktuální mapou a tím i územní realitou.

12 Stanovený koeficient zeleně odpovídala náležitostem § 21 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 501/2006Sb.

Při tomto úkonu byly též prověřeny a napraveny zjevné drobné nepřesnosti, popřípadě přehodnoceny dílčí stabilizované plochy tak, aby funkční využití v aktualizovaném zastavěném území lépe odpovídalo reálnému stavu v daném čase a zejména aby ucelené pozemky roztříštěné do více parcel, využívané především k bydlení či rekreaci, byly zahrnuty pouze do jedné určující plochy s RZV. Ze stejné příčiny, tedy v kontextu nového mapování a komplexních pozemkových úprav, se stopově modifikuje rozsah plochy přestavby **P06** i figura zastavitelné plochy **Z12**.

Vzhledem k tomu, že plocha změny **Z12** byla primárním územním plánem vymezena v pomezní oblasti mezi sídelní strukturou jihovýchodní jádrové části Skalky a okolní kulturní krajiny, navíc na zemědělském půdním fondu II. třídy ochrany, tak je jakékoliv její korekci nutné věnovat zvýšenou péči a pozornost. V rámci aktualizace zastavěného území, jehož hranice se z dikce zákona musí vázat na hranice parcel, bylo nutné západní úsek předmětné zastavitelné plochy redukovat tak, aby respektoval nově zaměřené rozhraní parcel č. 706 & 840, což umožnilo rozšíření veřejné MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM). Naopak v protilehlé pozici pozemku došlo k posunu východní hranice plochy **Z12**, a to do přesného souběhu s nově definovanou parcelní kresbou, což lze i vzhledem k formálnímu záboru ZPF považovat za urbanisticky optimální, logické a všeobecně srozumitelné veřejné zájmy respektující řešení, jež zcela přesně zachycuje dlouhodobě ustálené terénní, typové i majetkoprávní skutečnosti a tím i funkčně provozní reálie. Naproti tomu výrazný severovýchodní výběžek parcely č. 706 je nově charakterizován coby nezastavěné území, respektive stabilizovaná PLOCHA S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (NJ). Důvodem je zachování a ochrana funkčního ekotonu s ekostabilizační funkcí, tedy přechodové část mezi obydleným územím a zemědělskými pozemky velkokapacitně obhospodařované kulturní krajiny.

V souladu s platnou legislativou je do ÚP vložen popis urbanistické kompozice všech částí předmětné sídelní soustavy. Definice stávající objemové struktury představuje základní obecný rámec prostorového uspořádání ploch s RZV, z jehož kontextu musí vycházet charakter novostaveb, ale i změn existujících staveb, jejich objemové parametry či umístění na pozemku, a to proto, aby pozvolnou modifikací sídelních prostorů nedošlo k narušení soudobých dlouhodobě utvářených měřítek a harmonických vztahů, tradic regionálního stavitelství ani vizuálního projevu klasické vesnické siluety v krajinné scéně.

Obec Blíževedly se nachází v území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie s určitými lokalitami ÚAN I. & II. kategorie, na něž se vztahují podmínky péče o archeologický fond. Jednotlivá archeologická naleziště jsou zapsána ve Státním archeologickém seznamu (SAS) ČR pod danými pořadovými čísly. Změna č. 2 tyto podmínky ochrany a péče respektuje a v grafické části odůvodnění, konkrétně v *Koordinačním výkrese (II.2 - a)* tyto archeologické oblasti (ÚAN) coby limity využití území aktualizuje.

Seznam území s archeologickými nalezišti:

poř. č. SAS	ID	název ÚAN / lokalizace popisem	kategorie	katastr (okres)
02-42-16/1	846	trať Rovinka	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/1	855	hrad Hřídelík	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
- - - - - - - -	32044	hrad Hřídelík	II - pásmo	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/2	866	bývalá chmelnice pod hradem Hřídelík	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/3	868	Ronov - v polovině S svahu	II.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/4	869	Stranné - chmelnice SV od dvora	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/7	872	zřícenina hradu Ronov	I.	Blíževedly (Česká Lípa)

poř. č. SAS	ID	název ÚAN / lokalizace popisem	kategorie	katastr (okres)
02-42-17/8	873	ZSO v poloze Pod Ronovem	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/9	874	středověké a novověké jádro obce	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/10	856	ZSO v poloze Bročky	I.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa)
02-42-17/11	857	Stranné	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/12	858	Loupežný zámek	I.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa)
02-42-17/13	859	středověké a novověké jádro obce	I.	Litice (Česká Lípa)
02-42-17/14	860	návrší nad ohybem Litického potoka	I.	Blíževedly, Litice a Hvězda (Č. Lípa)
02-42-17/15	861	chmelnice Z od Litic a S od silnice	I.	Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/16	862	Stříbrný vrch s převisy	I.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa)
02-42-17/17	863	převisy nad Litickým potokem	II.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa) Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/18	864	údolí s převisem Triangl	II.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa)
02-42-17/19	865	Cikánská jeskyně a převisy	II.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa) Skalka u Blíževedel (Česká Lípa) Blíževedly (Česká Lípa)
02-42-17/20	867	skal. úvoz a podzemní lom J od Stranné	I.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa)
02-42-18/19	885	převis Galathea na Vlhošti	I.	Litice (Česká Lípa)
02-42-22/4	926	středověké a novověké jádro obce	II.	Skalka u Blíževedel (Česká Lípa)
02-42-22/5	927	skalní oblast Vlhošťska s převisy	II.	Domašice (Česká Lípa) Tuhanec (Česká Lípa) Dřevčice (Česká Lípa) Heřmánky (Česká Lípa) Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa) Lhota u Dřevčic (Česká Lípa)
02-42-22/6	928	převis U jezírka (Hvězda)	I.	Hvězda pod Vlhoštěm (Česká Lípa)

Vzhledem k tomu, že obec Blíževedly leží na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění, tak je třeba respektovat ust. § 21 - 24 tohoto zákona, resp. v předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Obdobně se postupuje i v případě, má-li se v této oblasti provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

H.2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

Změna č. 2 nemá vliv na koncepci místní dopravní infrastruktury, jež byla stanovena územním plánem. V oblasti SKALKY se pouze stopově korigují dílčí fragmenty stabilizovaných ploch tak, aby jejich figury plně odpovídaly reálnému stavu v území, respektive nové digitální a aktuální digitalizované katastrální mapě, neboť po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 došlo v rozsahu celého předmětného katastrálního území k obnově katastrálního operátu novým mapováním a k pozemkovým úpravám. Důsledkem tohoto procesu byla narušena souvztažnost grafické části ÚP v podobě primárně definovaných funkčních ploch i souvisejících jevů s katastrem nemovitostí. Předmětná náprava, jejímž cílem je precizace kresby a náprava zjevných chyb či nedostatků, je ryze formální záležitostí a ze své podstaty nemá faktický vliv na stanovenou koncepci veřejné infrastruktury či uspořádání krajiny.

Změna č. 2 naopak má vliv na nadmístní, respektive nadregionální systém dopravní infrastruktury, jelikož ruší překryvný koridor **D01**. Ten byl do územního plánu zanesen předchozí Změnou č. 1 z popudu tehdy platné nadřazené ÚPD[13], a to pro budoucí realizaci přeložky silnice č. I/15 do obchvatové polohy. Vzhledem k tomu, že Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje koridor dopravní infrastruktury **D47**[14], určený pro velký obchvat Kravař a vedoucí i přes správní území Blíževedel, vypouští, tak je bezpředmětné jej dále fixovat na úrovni územního plánu, a proto se Změnou č. 2 ruší. Odstranění předmětného jevu z ÚPD je povedeno na základě požadavku Ministerstva dopravy, jež již od realizace tohoto mezikrajského úseku dálkové silnice upustilo. Obchvat vymezený na území Ústeckého kraje byl již vypuštěn z navazujících Zásad územního rozvoje ÚK a koridor **D47** by tak aktuálně neměl ani návaznost na území Ústeckého kraje. V kontextu provedené úpravy se logicky modifikují společné podmínky pro využití ploch s RZV, které zasahujících do překryvných koridorů veřejné infrastruktury.

Technická infrastruktura:

Změna č. 2 má ryze formální vliv na systémy nadmístní i celorepublikové technické infrastruktury tím, že redefinuje koridory vymezené pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy a uvádí tak územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD v podobě Aktualizace č. 2 ZÚR LK. Podstatou této úpravy je územní rozšíření předchozí Změnou č. 1 definovaných překryvných koridorů **T01** & **T02**, jež byly a i nadále jsou určeny pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk), respektive pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon, a jejich nové označení coby **E3** & **E10_PUR02**. Koridor **E3** (**T01**) se z primárně vymezené šíře 24 m Změnou č. 2 rozšiřuje na 200 m a jeho osa (navržené nadzemní vedení VVN 110 kV) je nově trasovaná přibližně o 50 m severněji. Koridor **E10_PUR02** (**T02**) se rozšiřuje z 80 m na 300 m[15], přičemž jeho osa, respektive stávající nadzemní vedení ZVN 400 kV, které je navržené ke zdvojení, zůstává neměnná. Veškeré lokální prvky, plošná zařízení i liniová vedení technické infrastruktury zůstávají beze změny.

Občanské vybavení & veřejná prostranství:

Změna č. 2 nemá vliv na celkové pojetí občanského vybavení stanovené územním plánem Blíževedly. Na základě požadavku obsaženého v rozhodnutí Zastupitelstva Obce se Změnou č. 2 definuje nová plocha přestavby **P09** pro BYDLENÍ - v bytových domech (BB), jež je vymezena namísto stabilizovaného OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV). Vzhledem k tomu, že plocha občanského vybavení reflektovala budovu, respektive související pozemek dlouhodobě nevyužívaného ubytovacího zařízení, tak její přestavbou na trvalé rezidenční bydlení nebude mít vliv na fungování a rozvoj veřejné infrastruktury v této lokalitě. Vymezení stavové plochy OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV) ve vazbě na drobné sportoviště realizované na západním okraji SKALKY umožní obnovu sneseného objekt občanské vybavenosti na parcele č. st. 54, respektive znovupostavení autobusové zastávky.

---

*13 Koridor silniční dopravy nadregionálního významu **D13A + D47** = silnice I/15, obchvat Stvolínky - Kravaře - hranice LK.*

*14 Část koridoru **D13A**, vymezená pro již zrealizovaný obchvat Kravař, byla z aktuální verze ZÚR LK vypuštěna. Zbylá část koridoru **D13A** pro plánovaný obchvat Stvolínek je respektována, avšak pro rozlišení od původního jevu se přejmenovává na **D13B**. Tento koridor dopravní infrastruktury se nijak nedotýká území ani koncepce Blíževedel.*

*15 Překryvný koridor nadmístního významu **E3** je současně plně integrován do překryvného koridoru **E10_PUR02** významu celorepublikového, přičemž je stanoveno, že ve vzájemném překryvu platí podmínky pro využití obou (všech) předmětných koridorů a současně realizací jednoho záměru nesmí být znemožněna realizace záměru druhého.*

Změna č. 2 nemá vliv na pozici ani pojetí veřejných prostranství nebo veřejné zeleně na území sídla. V souladu s obnovou katastrálního operátu v rámci katastrálního území Skalka byla stopově precizována kresba některých VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP) tak, aby jejich figury plně odpovídaly reálnému stavu v území, popřípadě novému mapovému podkladu.

Z důvodu uvedení územního plánu do souladu s reálným stavem v oblasti a odstranění zjevných chyb a nepřesností byla Změnou č. 2 vymezena zcela nová stabilizovaná funkční plocha VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - veřejné zeleně (ZV), a to na části obecní parcely č. 865 v místě, které představuje parkově upravenou úzkou plochu mezi dvěma větvemi cestní sítě. Naproti tomu se ruší VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ (VP) v rozsahu soukromé parcely č. 46, jež je historickou součástí oplocené zahrady.

H.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 2 respektuje podstatu koncepce uspořádání krajiny, která byla stanovena územním plánem. Po nabytí účinnosti předešlé Změny č. 1 došlo v rámci celého katastrálního území Skalka u Blíževedel k obnově katastrálního operátu, což logicky způsobilo oddělení primárně definovaných jevů územního plánu od upravené podkladní katastrální mapy. Změnou č. 2 tak bylo nutné prověřit aktuálnost koncepce uspořádání krajiny ve sledované oblasti a případně ji adekvátně korigovat. Výsledkem komplexními pozemkovými úpravami vyvolané modifikace nezastavěného území SKALKY je uvedení skladby ploch s rozdílným způsobem využití a korelativních jevů do souladu s revidovanou, respektive digitalizovanou a digitální katastrální mapou i novými hranicemi parcel, čímž je zároveň lépe charakterizován i skutečný ráz volné kulturní krajiny. V kontextu konkrétních aktualizovaných druhů pozemků též byly redefinovány zejména stabilizované PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP), PLOCHY PŘÍRODNÍ - lesní (NPl), PLOCHY LESNÍ (NL) nebo PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (NJ) tak, aby reflektovaly skutečný, respektive současný stav v území. Spolu s nápravou vzájemných rozhraní individuálních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich přizpůsobení aktuálnímu mapovému podkladu, došlo i k formálním úpravám souvztažných jevů, a sice funkčních i navržených prvků lokální úrovně územního systému ekologické stability, jejichž hranice byly zpřesněny na úroveň jednotlivých, dle pozemkových úprav aktualizovaných parcel nebo jejich lomových bodů. Tím byla stopově korigována i figura plochy změny v krajině **K06**.

Změna č. 2 respektuje souhrnnou koncepci územního systému ekologické stability, fakticky definovanou předchozí Změnou č. 1, která ji převzala z tehdejšího podkladu (generelu ÚSES) Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK). Z důvodu uvedení územního plánu do souladu s aktuálně platnou nadřazenou ÚPD se v BLÍŽEVEDLÍCH narovnává a v rámci nově vymezené stabilizované části PLOCHY PŘÍRODNÍ - lesní (NPl) i mírně prodlužuje trasa koncového úseku regionálního funkčního biokoridoru **RK 608**, při čemž dochází i k čistě formální vzájemné záměně větví lokálního a regionálního biokoridoru, jež byly vymezeny Změnou č. 1 striktně v souladu s tehdy platnou prvotní verzí ZÚR LK[16].

16 *Koncepce regionálních prvků ÚSES v západní části Blíževedel byla generelem AOPK navržena tak, aby byla v souladu s Aktualizací č. 1 ZÚR LK, která byla v době zpracování a vydání Změny č. 1 ÚP Blíževedly před veřejným projednáním. Trasa **RK 608** tak byla v ÚP ve znění Změny č. 1 vedena v souladu s prvotní verzí ZÚR LK, tudíž mírným odklonem oproti generelem definovanou trasou. V pozici, která byla AOPK určena pro RBK, však Změna č. 1 vymezila biokoridor lokální úrovně, ale záměrně v plošných parametrech biokoridoru regionálního.*

H.4. KONCEPCE VYMEZENÍ VPS, VPO A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č. 2 nevymezuje nové VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit. V souvislosti s redefinicí překryvných koridorů technické infrastruktury **E3** (dříve **T01**) a **E10_PUR02** (dříve **T02**), provedené za účelem uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD, dochází též k úpravě plošného rozsahu (rozšíření) dříve vymezených souvztažných VPS, a sice ***VT12*** a ***VT13***.

Jelikož Změna č. 2 uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD tím, že na základě Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Liberenckého kraje ruší koridor dopravní infrastruktury **D01** pro přeložku silnice I/15, tak se z dokumentace vypouští i korelativní VPS ***VD01*** pro tento jev vymezená.

V souvislosti s uvedením územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD v oblasti územních systémů ekologické stability se vzájemně zaměňují větev lokálního, respektive regionálního biokoridoru, což má zá následek úpravu názvu dříve vymezených souvztažných veřejně prospěšných opatření ***VU01*** i ***VU07***.

H.5. KONCEPCE OBRANY STÁTU A OCHRANA OBYVATELSTVA

Koncepce obrany státu a ochrany obyvatelstva stanovená v ÚP Blíževedly není Změnou č. 2 dotčena. Změna č. 2 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Celé správní území obce Blíževedly je z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb zájmovým územím Ministerstva obrany ČR, na němž je jeho zájem posuzován podle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Na celém správním území obce lze povolit a umístit níže uvedené stavby a zařízení jen na základě souhlasného závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček i jejich objektů včetně stanic;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací i silnic I. & II. třídy;
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy i místních komunikací, které vedou v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu nebo vojenských újezdů;
- výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie VN, VVN a ZVN;
- výstavba radioelektronických i telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných OP;
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejm. zařízení průmyslových závodů;
- výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí i zařízení vyšších než 75 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu (např. rozhledny) a výstavba větrných elektráren;
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více, které stojí na přirozených nebo umělých vyvýšeninách a vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu ministerstva obrany;
- výstavba vodních děl, nádrží, přehrad a rybníků;

MO ČR si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy Armády ČR.

I. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 nevymezuje v ÚP Blíževedly žádné prvky regulačního plánu.

J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J.1. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Primární zastavěné území definované v rámci ÚP Blíževedly, který nabyl účinnosti dne 9. X. 2009, bylo vymezeno ke dni 21. V. 2008 a následně bylo Změnou č. 1 upravené ke dni 1. IX. 2017. Změna č. 2 zastavěné území reviduje nad současným mapovým podkladem v podobě digitální katastrální mapy (DKM), respektive katastrální mapy digitalizované (KMD) a aktualizuje jej ke dni 29. II. 2024. Takto aktualizované zastavěné území je zaneseno ve všech výkresech Změny č. 2, ale i v jejím odůvodnění, a taktéž i v následném úplném znění územně plánovací dokumentace. Důvodem aktualizace ZÚ je jeho zkorigování se zpřesněnými a obnovenými podkladovými mapami KN i reálným stavem v území.

Aktualizace zastavěného území byla provedena tak, aby odpovídala náležitostem § 58 stavebního zákona, a týkala se zejména zařazení zastavěných stavebních pozemků (dle § 2 odst. (1) písm. c SZ) a částí pozemních komunikací (dle § 58 odst. (2), písm. c SZ) do zastavěného území. Při aktualizaci zastavěného území byl kladen důraz na vedení čáry po hranicích parcel, respektive jejich lomových bodech, což vzhledem k provedené obnově katastrálního operátu v celém katastrálním území Skalka zapříčinilo stopovou, lépe řešeno formální korekci celé linie primárního zastavěného území. Důsledkem revize ZÚ došlo i k převedení návrhového horizontu celé zastavitelné plochy **Z19** a severního segmentu plochy změny **Z12** na stávající stav s toutéž primárně definovanou funkcí.

J.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 územního plánu Blíževedly nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu. Primární náplní a podstatou Změny č. 2 je v prověření možností jedné lokality ležící v katastrálním území Skalka, respektive vymezení plochy přestavby **P09** s funkčním využitím BYDLENÍ - v bytových domech (BB), která umožní přeměnu a přestavbu stávajícího objektu, dříve využívaného jako penzion, na bytový, popřípadě rodinný dům.

Změna č. 2 naopak z důvodu svého využití ruší zastavitelnou plochu **Z19** s výměrou **0,25 ha** (2.494 m^2) a do stabilizovaných ploch převádí segment plochy změny **Z12** v celkovém rozsahu **0,29 ha** (2.858 m^2). Současné drobné rozšíření jmenované zastavitelné plochy **Z12** východním směrem o 274 m^2 nelze považovat za směrodatné, neboť se jedná o korekci hranic ploch s rozdílným způsobem využití, která je provedena v kontextu nového mapování a komplexních pozemkových úprav.

Změna č. 2 tak redukuje soubor prvotně vymezených zastavitelných ploch pro jejich využití o **0,508 ha**.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 2 je měněn územní plán Blíževedly, sídelní útvar se čtyřmi katastrálními územími (Blíževedly, Litice, Skalka u Blíževedel a Hvězda pod Vlhoštěm). Celková rozloha správního území je 2.098,02 ha, z čehož přibližně 3,59 % představuje aktualizované zastavěné území.

Základní náplní a podstatou Změny č. 2[17] je prověření pozemku v katastrálním území Skalka a vymezení plochy přestavby **P09** s funkčním využitím BYDLENÍ - v bytových domech (BB), která umožní přeměnu někdejšího ubytovacího zařízení (penzionu) na objekt určený pro trvalé bydlení, respektive přestavbu stávající historické budovy na okraji vesnického jádra na bytový, popřípadě rodinný dům.

Z důvodu realizace nových staveb též dochází ke zrušení zastavitelné plochy **Z19** i adekvátní redukci plochy změny **Z12** a současně k převedení jejich využitých částí z návrhového horizontu do stavu (při zachování primárně definované funkce BYDLENÍ - v rodinných domech (BR).

Součástí Změny č. 2 je taktéž uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD, tedy ZÚR LK, jehož podstatou je zrušení koridoru silniční dopravy nadregionálního významu **D01**, který byl určený pro přeložku silnice I/15, územní rozšíření energetických koridorů republikového i nadmístního významu **E3** & **E10_PUR02**, vymezených pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy, a korekce trasy i narovnání a mírné prodloužení koncového segmentu biokoridoru **RK 608**.

Vzhledem k obnově katastrálního operátu novým mapováním a komplexním pozemkovým úpravám, provedených po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 v rozsahu katastrálního území Skalka u Blíževedel, bylo v předmětné oblasti nutné prověřit a případně revidovat koncepci ploch s rozdílným způsobem využití i souvztažných jevů tak, aby jejich figura při reflexi konkrétních aktualizovaných druhů pozemků korelovala s revidovaným mapovým podkladem a lépe tak vystihovala skutečný ráz volné krajiny i kompozici sídelní struktury.

K.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změnou č. 2 navržených řešení na zemědělský půdní fond bylo zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, respektive se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka:

Plošná ochrana půdy je definována ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a zákona č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, vše ve znění pozdějších předpisů.

Zábor půd, především pro stavební účely, je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy. Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

17 Smysl a cíl Změny č. 2 byl projednán a schválen příslušným usnesením na jedenáctém zasedání Zastupitelstva Obce Blíževedly, konaném dne 12. VI. 2024, a je formulován v návrhu obsahu této změny.

Pro nezemědělské účely je nutno co nejméně používat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nutno co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu či rekultivaci dotčené půdy.

Hodnocení z hlediska kvality půd probíhá na základě vymezení 5 tříd ochrany, které vycházejí z kódů mapy BPEJ (bonitovaných půdně-ekologických jednotek). Třídy ochrany uvádí Metodický pokyn OOLP/1067/1996 MŽP k odnímání půdy ze ZPF. Pro nezemědělské účely je žádoucí odnímat zemědělskou půdu přednostně z V, IV a III třídy ochrany.

Půdy ZPF dotčené Změnou č. 2 (podle bonitových půdně ekologických jednotek):

Nový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný Změnou č. 2:

2. třída ochrany	5.30.01
3. třída ochrany	5.30.11, 5.46.00, 5.47.10, 5.50.11
4. třída ochrany	5.47.12, 5.47.52, 5.54.11

Hlavní půdní jednotky (HPJ) dotčené návrhem ploch změn a překryvných koridorů v rámci Změny č. 2:

HPJ 30 Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vláhově příznivé až sušší

HPJ 46 Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k zamokření

HPJ 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svah. (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k doč. zamokření

HPJ 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48, 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

HPJ 54 Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše i jílovitých sedimentech limnického tercieru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi

Cestní síť v krajině sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků:

Návrhem Změny č. 2, která v zastavěném území vymezuje jednu novou plochu přestavby **P09** a ruší zastavitelnou plochu **Z19** a dále stopově transformuje tři plochy změn **P06**, **Z12** & **K06** definované v rámci primární ÚPD, není narušena koncepce cestní sítě ani místních nebo účelových komunikací či veřejných prostranství. Na prostupnost krajiny nemá negativní vliv ani na základě Aktualizace č. 2 ZÚR LK provedené územní rozšíření Změnou č. 1 vymezených energetických koridorů **E3** & **E10_PUR02**. Výrazně pozitivní vliv na stávající historicky formovanou cestní síť ve volné kulturní krajině má zrušení koridoru dopravní infrastruktury **D01**, definovaného ve starší ÚPD pro přeložku silnice I/15. Úprava ploch s RZV i souvztažných jevů, jež je provedena v kontextu KPÚ, přispěje k utvoření příznivějších podmínek pro zemědělskou výrobu, zlepšení hospodaření s vodou v krajině a efektivnější ochranu půdy, čímž dojde k obnovení původní rozmanitosti krajiny.

Odůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zhodnocení záborů):
Změnou č. 2 navržené řešení se jeví z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů jako nejvýhodnější, neb se řídí plošnými zásadami ochrany ZPF:

- odnímá jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a přednostně půdu méně kvalitní
- minimalizuje narušení organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a cestní síť
- umísťováním liniových staveb co nejméně zatěžuje obhospodařování zemědělského půdního fondu
- zemědělskou půdu I. i II. třídy ochrany odnímá jen v případech převažujícího jiného veřejného zájmu

Zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF:
Změna č. 2 na zemědělský půdní fond umisťuje části nově vymezené plochy přestavby **P09**, segmenty korigovaných ploch změn **Z12** & **K06** a územně rozšířené překryvné koridory veřejné infrastruktury **E3** & **E10_PUR02**, určené pro posílení a komplexní modernizaci stávající elektrické přenosové soustavy.

Nový, byť formální, zábor zemědělského půdního fondu vyvolá modifikace předchozí Změnou č. 1 definovaných koridorů technické infrastruktury **E3** & **E10_PUR02** (primárně označených **T01** & **T02**), které se z podnětu Aktualizace č. 2 ZÚR LK územně rozšiřují, avšak i nadále jsou určeny pro dvojité vedení ZVN 400 kV, respektive pro vedení VVN 110 kV. Překryvný koridor **E3** vyvolá zábor ZPF v rozsahu **19,968 ha**[18] ryze technicky, neboť je plně integrován do překryvného koridoru **E10_PUR02** způsobující celkový zábor **29,586 ha**[19]. Navíc je nutné konstatovat, že realizace ani fungování staveb či zařízení, pro které se jevy technické infrastruktury vymezují, neznemožní budoucí zemědělské využití dotčených a případně i rekultivovaných pozemků nebo jejích částí.

Změna č. 2 na základě požadavku obsaženého v rozhodnutí Zastupitelstva Obce definuje jednu novou plochu přestavby **P09**. Z její celkové výměry tvoří **0,042 ha** parcela zahrady, jež je nedílnou součástí pozemku objektu, určeného k přestavbě z někdejšího penzionu na bytový, popř. rodinný dům, a proto se vymezení této plochy změny v ZÚ posuzuje z hlediska vlivu na ZPF, byť na něj fakticky nemá vliv. Korekce hranic ploch změn **Z12** & **K06**, respektive jejich územní modifikace, která vyvolá zábor ZPF v rozsahu **0,027 ha** & **0,049 ha**, je zapříčiněna úpravou prvků ÚPD na obnovený katastrální operát.

Prokázání jiného veřejného zájmu, jenž výrazně převažuje nad nutností ochrany zemědělského půdního fondu (u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany):
Na zemědělskou půdu I., respektive II. třídy ochrany zasahuje Změnou č. 2 vymezená plocha přestavby **P09**, jelikož integrální součástí pozemku, situovaném v zastavěném území, na kterém stojí historický objekt určený k transformaci z ubytovacího zařízení na objekt trvalého bydlení, je i parcela č. 53/5, jenž je vedená coby zahrada. Fakticky tak nelze hovořit o novém záboru zemědělského půdního fondu, jelikož se navrženou plochou BYDLENÍ - v bytových domech (BB) nahrazuje stabilizovaná funkce OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV).

Stejně tak je nutné nahlížet i na rozšíření primárně vymezené zastavitelné plochy **Z12** (jejíž severní část, která přináleží k parcele nově zrealizovaného RD, se bez změny funkce modifikuje na stabilizovanou plochu). V kontextu nového mapování a KPÚ dochází ke korekci figury dané plochy změny a posunu její východní hranice do přesného souběhu nově definovanou parcelní kresbou, zatímco severovýchodní výrazný výběžek je z důvodu ochrany funkčního ekotonu charakterizován coby nezastavěné území (NJ).

*18 Celkový zábor ZPF koridorem technické infrastruktury **T01**, vyhodnocený v rámci předchozí Změny č. 1, činil **2,48 ha**.*
*19 Celkový zábor ZPF koridorem technické infrastruktury **T02**, vyhodnocený v rámci předchozí Změny č. 1, činil **7,86 ha**.*

Nový zábor zemědělského půdního fondu, vyvolaný návrhem Změny č. 2 územního plánu Blíževedly

označení lokality *národní druh pozemků (KN)*[20]	navržené funkční využití	celkový zábor ZPF (ha)	výměra záboru ZPF podle tříd ochrany & BPEJ (ha)				odhad výměry záboru, na níž bude provedena rekultivace na zeměděl. půdu	existence závlah[21]	existence odvodnění[21] (*meliorované plochy*)	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody[21]	informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) vyh. č. 271/2019[22]
			II. *(5.30.01)*	III. *(5.50.11)*	III.	IV.					
P09 *(zahrada)*	BYDLENÍ - v byt. domech (BB)	0,0422	0,0422	-	-	-	100 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
Z12 *(TTP)*	BYDLENÍ - v rod. domech (BR)	0,0274	0,0274	-	-	-	100 %	NE	NE	N/A	Rozšíření v ÚPD vymezené plochy.
BYDLENÍ		**0,0696**	**0,0696**	**-**	**-**	**-**	**100 %**				
K06 *(OP)*	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	0,0486	-	0,0486	-	-	0 %	NE	NE	N/A	Změnou nově vymezená plocha.
PŘÍRODA & ZELEŇ		**0,0486**	**-**	**0,0486**	**-**	**-**	**0 %**				
CNZ E3 *(OP + TTP)*	PŘEKR. KORIDOR pro elektrickou přenos. soustavu	19,9681	-	-	11,3583 *(5.30.11)* *(5.46.00)* *(5.47.10)*	8,6098 *(5.47.12)* *(5.47.52)* *(5.54.11)*	95 %	NE	ANO	N/A	Rozšíření v ÚPD vymezeného koridoru TI.
CNZ E10_PUR02 *(OP + TTP)*	PŘEKR. KORIDOR pro elektrickou přenos. soustavu	29,5859	-	-	17,2048 *(5.30.11)* *(5.46.00)* *(5.47.10)*	12,3811 *(5.47.12)* *(5.47.52)* *(5.54.11)*	95 %	NE	ANO	N/A	Rozšíření v ÚPD vymezeného koridoru TI.
PŘEKRYVNÉ KORIDORY TI		**49,554**[23]	**-**	**-**	**28,5631**	**20,9909**	**95 %**				

20 *V tabulce jsou pro informaci uvedeny i jednotlivé druhy kultur pozemků, které jsou záborem ZPF dotčeny.*

pozn.: *Zábor je vyhodnocován pouze na zemědělském půdním fondu (tj. na orné půdě, chmelnici, vinici, zahradě, ovocném sadu či trvalém travním porostu), nikoliv na lesním pozemku, vodní, ostatní nebo zastavěné ploše, a proto se výměra záboru ZPF liší od celkové výměry dané plochy nebo koridoru, uvedené ve výrokové části ÚPD.*

21 *Podle § 2 vyhlášky č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně.*

22 *Informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.*

23 *Hodnota celkového záboru překryvných koridorů **CNZ** je zavádějící, jelikož překryvný koridor **E3** vyvolá zábor ZPF ryze technicky, neboť je plně integrován do překryvného koridoru **E10_PUR02**.*

K.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) jsou Změnou č. 2 dotčeny výhradně vymezenými, respektive rozšiřovanými překryvnými koridory technické infrastruktury **E3** i **E10_PUR02** pro inženýrské sítě, jež jsou upravovány z důvodu uvedení Územního plánu Blíževedly do souladu s nadřazenou ÚPD. Naproti tomu se Změnou č. 2 upouští od návrhu na vynětí z PUPFL pro koridor dopravní infrastruktury **D01**, určeném v souladu s prvotní verzí ZÚR LK pro přeložku silnice I/15, který již není dále sledován.

Změna č. 2 reaguje na komplexní pozemkové úpravy, jež byly provedeny v rámci katastrálního území Skalka po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1. V kontextu obnovy katastrálního operátu se prověřují a modifikují plochy s RZV i souvztažné jevy v předmětné oblasti tak, aby při reflektování aktuálních druhů pozemků korelovaly s mapovým podkladem a lépe vystihovaly skutečný ráz volné krajiny. Veškeré lesní pozemky v KPÚ dotčeném území se tak stabilizují ve formě stavových PLOCH LESNÍCH (NL) nebo PLOCH PŘÍRODNÍCH - lesních (NPl).

Vzdálenost 30 m od okraje lesa:

Dle zákona č. 289/95 Sb., oddíl druhý, §14, odst. 2, je vzdálenost 30 m od okraje lesa limitní pro dotčení lesních pozemků jakýmikoliv záměry. V praktickém rozhodování o umísťování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mýtném věku.

Oblastí vzdálenou do 30 m od okraje lesa procházejí Změnou č. 2 rozšířené překryvné koridory technické infrastruktury **E3** & **E10_PUR02** (které vedou i přímo přes PUPFL). V ochranném pásmu lesa probíhá též korekce hranic ploch změn **Z12** & **K06**, respektive jejich územní modifikace, a také dílčí změny stabilizovaných ploch v rámci Skalky, jež jsou vyvolané novým mapováním a aktualizací ZÚ.

V řešeném území se navrhuje vynětí pozemků z PUPFL (trvalý zábor lesa)[24] z následujících důvodů:

- rozšíření koridoru technické infrastruktury **E3** (shodné ozn. se ZÚR LK), určeného pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk), který je definován jako VPS ***VT12***.
- rozšíření koridoru technické infrastruktury **E10_PUR02** (shodné ozn. se ZÚR LK), určeného pro dvojité vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon, který je definován jako VPS ***VT13***.

Návrh ploch na vynětí z PUPFL:

označení lokality	funkční využití	celkový zábor (ha)	zábor lesa (ha)		katastr	dotčené parcely dle KN
			v ZÚ	mimo ZÚ		
CNZ E3	PŘEKR. KORIDOR pro elektrickou přenosovou soustavu	1,8055	-	1,8055	Blíževedly	357, 1290, 1311 (vše části)
CNZ E10_PUR02	PŘEKR. KORIDOR pro elektrickou přenosovou soustavu	2,3275	-	2,3275	Blíževedly	357, 1290, 1311 (vše části)
CELKEM		**4,133**	**-**	**4,133**		

24 Vynětí pozemků z ploch určených k plnění funkce lesa a trvalé odlesnění se připouští zcela výjimečně, a to v souladu s územním plánem, se souhlasem orgánu státní správy lesů a státní správy ochrany přírody.

Celkem je pro vynětí pozemků z PUPFL v řešeném území Blíževedel (k.ú. Blíževedly) navrženo **4,13 ha**, a to pro překryvné koridory technické infrastruktury **E3** & **E10_PUR02**, jež jsou určeny pro komplexní modernizaci a posílení stávající elektrické přenosové soustavy. Hodnota celkového záboru je však ryze teoretická, neboť překryvný koridor nadmístního významu **E3** je plně integrován do překryvného koridoru **E10_PUR02** významu celorepublikového. Předmětné koridory byly vymezeny a vyhodnoceny již v rámci předchozí Změny č. 1[25], avšak na základě současně platné Aktualizace č. 2 ZÚR LK jsou oproti své primární podobě územně rozšířeny.

L. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj území nebylo příslušnými orgány v rámci jejich vyjádření k návrhu na pořízení Změny č. 2 územního plánu Blíževedly zkráceným postupem, respektive k navrhovanému obsahu této změny, požadováno.

Krajský úřad Libereckého kraje, jako příslušný úřad dle § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatňuje toto stanovisko:

***K návrhu ani upravenému návrhu Změny č. 2 ÚP Blíževedly**, po posouzení jeho obsahu a dále s ohledem na stanovisko orgánu ochrany přírody vydané dle § 45i zákona, podle kterého lze vyloučit významný vliv Změny ÚP Blíževedly na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, krajský úřad **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.*

M. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí popř. vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (EVL či ptačí oblasti), nebyl ve vyjádření k návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, resp. k Návrhu obsahu této změny, uplatněn, tak Krajský úřad Libereckého kraje nevydává podle § 50 odst. 5 stavebního zákona žádné stanovisko.

N. 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 nevydává podle § 50 odst. 5 stavebního zákona žádné stanovisko (požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebyl ve vyjádření k návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, respektive k Návrhu obsahu této změny, uplatněn). V návrhu Změny č. 2 tudíž nebylo co zohledňovat.

25 *Změna č. 1 vymezovala v souladu s tehdy platnou nadřazenou ÚPD Libereckého kraje koridory technické infrastruktury **T01** (pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK / TR Úštěk & **T02** (pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon), pro jejichž realizaci bylo v řešeném území obce Blíževedly navrženo celkem **1,40 ha** pozemků pro vynětí z PUPFL.*

O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

O.1 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (konané dne 31. VII. 2024)

V rámci veřejného projednání, které se konalo dne 31. VII. 2024, byly k návrhu Změny č. 2 v zákonné lhůtě (7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 7. VIII. 2024) uplatněny v souladu s § 55a & § 55b odst. 1 & 2, respektive § 52 odst. 2 & 3 zákona č. 183/2006 Sb. dvě námitky, které byly vyhodnoceny pořizovatelem, pověřeným zastupitelem i zpracovatelem návrhu ÚPD tak, jak je uvedeno níže:

Námitka **č. 1**, kterou uplatnil ČEZ distribuce • zn. dokumentu: 1150052521 ze dne 19. VII. 2024:

(pořizovatel obdržel 23. VII. 2024)

Obsah námitky:

A) V textové části výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, včetně jejich vzdáleností, podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

B) Do kapitoly Technická infrastruktura zařadit požadavek na vymezování ploch pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení vysokého napětí, a to u návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rodinné domy, podnikatelský záměr).

C) Nově umisťované trafostanice zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Rozhodnutí: **Námitka se ve všech uvedených bodech zamítá.**

Odůvodnění:

ad A) Parametry ochranných pásem jsou výslovně zakotveny v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Vymahatelnost tohoto právního předpisu, resp. dodržení parametrů ochranných pásem, je již dostatečně zajištěna. Požadavek na uvedení přesných parametrů OP rozvodných zařízení ve výroku, případně v odůvodnění územně plánovací dokumentace, je mimo podrobnost územního plánu. Požadavek je mimo jiné v rozporu s § 72 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

ad B) Námitka uplatněná k veřejnému projednání změny územního plánu se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny. Námitka směřuje k úpravě neměněných částí, konkrétně v Koncepci veřejné infrastruktury.

ad C) Námitka uplatněná k veřejnému projednání změny územního plánu se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny. Námitka směřuje k úpravě neměněných částí územního plánu. Dále uvádíme, že předmětem Změny č. 2 nebylo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Zařazení nově umisťovaných trafostanic a napájecích vedení mezi veřejně prospěšné stavby tedy nelze vyhovět. Obdobně jako u bodu B) může být požadavek úkolem pro zprávu o uplatňování územního plánu s následnou změnou ÚPD.

Na základě výše uvedených skutečností se námitce podatele ve všech uvedených bodech nevyhovuje.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 1 odst. 2, ve spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Námitka **č. 2**, kterou uplatnily České dráhy • č. j.: 1895/24-O32 ze dne 15. VII. 2024:

(pořizovatel obdržel 2. VIII. 2024)

Poznámka:

Námitka byla podána duplicitně, přičemž druhý dokument, označený č. j.: 2089/24-O32, byl vytvořen dne 2. VIII. 2024, signován 9. VIII. 2024 a pořizovateli doručen dne 15. VIII. 2024, tedy již po uplynutí zákonné lhůty, stanovené pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek, a proto se k němu nepřihlíží.

Obsah námitky:

Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.

Rozhodnutí: **Námitka se ve všech uvedených bodech zamítá.**

Odůvodnění:

Obsah námitky je mimo rozsah řešení návrhu Změny č. 2, jelikož podle ustanovení § 55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. se „*změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí*“, a proto nelze zapracovat ani vyhodnotit požadavky, které jsou námitkou uplatňované, jelikož směřují k úpravě neměněných částí územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečností se námitce podatele ve všech uvedených bodech nevyhovuje.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 1 odst. 2, ve spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

O.2 OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (konané dne 19. II. 2025)

V rámci opakovaného veřejného projednání, jež se konalo dne 19. II. 2025, byly k návrhu Změny č. 2 v zákonné lhůtě (7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 26. II. 2025) uplatněny v souladu s § 55a & § 55b odst. 1 & 2, resp. § 52 odst. 2 & 3 zákona č. 183/2006 Sb. čtyři námitky, jež byly vyhodnoceny pořizovatelem, pověřeným zastupitelem i zpracovatelem návrhu ÚPD tak, jak je uvedeno níže:

Námitka **č. 3**, kterou uplatnil ČEZ distribuce • zn. dokumentu: 1158365175 ze dne 28. I. 2025:

(pořizovatel obdržel 29. I. 2025)

Obsah námitky:

A) V textové části výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, včetně jejich vzdáleností, podle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
B) Do kapitoly Technická infrastruktura zařadit požadavek na vymezování ploch pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení vysokého napětí, a to u návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rodinné domy, podnikatelský záměr).
C) Nově umisťované trafostanice zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

Rozhodnutí: **Námitka se ve všech uvedených bodech zamítá.**

Odůvodnění:

ad A) Parametry ochranných pásem jsou výslovně zakotveny v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Vymahatelnost tohoto právního předpisu, resp. dodržení parametrů ochranných pásem, je již dostatečně zajištěna. Požadavek na uvedení přesných parametrů OP rozvodných zařízení ve výroku, případně v odůvodnění územně plánovací dokumentace, je mimo podrobnost územního plánu. Požadavek je mimo jiné v rozporu s § 72 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon).

ad B) Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání změny územního plánu se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny, respektive jen k podstatné úpravě návrhu, jejíž rozsah je předmětem opakovaného veřejného projednání. Námitka směřuje k úpravě neměněných částí, konkrétně v Koncepci veřejné infrastruktury.

ad C) Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání změny ÚP se může vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny, respektive pouze k podstatné úpravě návrhu, jejíž rozsah je předmětem opakovaného veřejného projednání. Námitka směřuje k úpravě neměněných částí územního plánu. Dále uvádíme, že předmětem Změny č. 2 nebylo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Zařazení nově umisťovaných trafostanic a napájecích vedení mezi veřejně prospěšné stavby tedy nelze vyhovět. Obdobně jako u bodu B) může být požadavek úkolem pro zprávu o uplatňování územního plánu s následnou změnou ÚPD.

Na základě výše uvedených skutečností se námitce podatele ve všech uvedených bodech nevyhovuje. Námitka se navíc v žádném z uvedených bodů nevztahuje k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2, jejíž rozsah je předmětem opakovaného veřejného projednání.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 1 odst. 2, ve spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Námitka **č. 4**, již uplatnily Severočeské vodovody a kanalizace • zn. dok.: OTPCL/Ro ze dne 28. I. 2025:

(pořizovatel obdržel 29. I. 2025)

Obsah námitky:

Souhlasíme s Návrhem zadání Změny č. 2 ÚP Bliževedly.

Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Vzhledem k pouhému konstatování souhlasu s návrhem ÚPD je daná námitka iracionální & redundantní.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 1 odst. 2, ve spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Námitky **č. 5 & 6**, které uplatnily České dráhy • č. j.: 0301/25-O32 ze dne 13. I. 2025 & č. j.: 0300/25-O32 ze dne 26. I. 2025 (fakticky se jedná o dvě námitky, které jsou však po obsahové stránce shodné!)

(obojí pořizovatel obdržel 24. II. 2025)

Obsah námitek:

A) Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy.

B) Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.

Rozhodnutí: **Námitky se ve všech uvedených bodech zamítají.**

Odůvodnění:

Námitky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání změny územního plánu se mohou vztahovat pouze k částem řešení, které byly měněny na základě obsahu změny, respektive jen k podstatné úpravě návrhu, jejíž rozsah je předmětem opakovaného veřejného projednání. Námitky v obou bodech A) i B) směřují k úpravě neměněných částí územního plánu, z tohoto důvodu se námitky zamítají.

Poučení: Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 1 odst. 2, ve spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu Změny č. 2 ÚP Blíževedly pořizovatel neobdržel žádnou připomínku.

Q. ÚDAJE O POČTU STRAN ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP BLÍŽEVEDLY A O VÝKRESECH K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Blíževedly obsahuje 38 stran formátu A4 textové části & srovnávací text + 3 výkresy grafické části, a to:

II.2 – a	Koordinační výkres	**1 : 5 000**
II.2 – b	Širší vztahy	**1 : 20 000**
II.2 – c	Výkres předpokládaných záborů ZPF & PUPFL	**1 : 5 000**

R. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEVEDLY S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu Blíževedly s vyznačením změn, tzv. srovnávací text, je do Odůvodnění Změny č. 2 vložena od následující stránky.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území bylo primárně vymezeno ke dni 21. V. 2008 a upraveno ~~aktualizováno~~ Změnou č. 1 k~~e dni~~ 1. IX.~~září~~ 2017. Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území k 29. II. 2024. V grafické části je zastavěné území zakresleno ve *Výkrese základního členění území (I.2 - a)*, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)*, ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.2 – b2)*,~~ a~~ ve *Výkrese VPS, opatření a asanací (I.2 - c)*.~~ i~~ *ve Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

Celková ~~plocha~~výměra Změnou č. ~~1~~ 2 aktualizovaného zastavěného území ~~je~~ činí 75~~4~~,208~~79~~ ha, což představuje~~ zahrnuje~~ cca 3,59~~6~~ % celého řešeného správního území obce (2.098,02 ha).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY I ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Blíževedly se nacházejí při západní hranici Libereckého kraje a Českolipského okresu, respektive přímo sousedí s krajem Ústeckým, Litoměřickým okresem a městem Úštěk. Předmětné území leží v kulturní zemědělské krajině na pomezí Ralské pahorkatiny a Českého středohoří, která je typická svými výraznými přírodními dominantami. Správní území obce formují hluboké rokle (doly) lemované skalními útvary a stěnami, ale i mírně svažitá či zvlněná pole, louky a pastviny, sady nebo chmelnice. Sídelní strukturu obce tvoří vlastní přirozeně rostlé Blíževedly s charakterem homogenního maloměsta a menší kompaktní vsi Skalka, Litice či Hvězda. Figuru urbanistického celku dotvářejí ve volné krajině rozptýlené shluky chalup a usedlosti s místními názvy Stranné, Ráj a Vlhošť.

Výchozí myšlenkou budoucího směřování předmětné oblasti je ochrana její celkové dochované urbanistické kompozice, a to za předpokladu zachování rezidenčního charakteru i noblesní povahy Blíževedel a venkovského rázu přidružených vesnic či osad. Pro přiměřený rozvoj obce jsou stanoveny adekvátní podmínky funkčního využití území, definovány plochy změn i koridory technické infrastruktury. Soulad jednotlivých činností v území bude zabezpečen omezením jejich negativních vlivů nad přípustnou míru a fungování obce i její další vývoj bude směrován v souladu s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami.

B.2. HLAVNÍ CÍLE FORMOVÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Základní principy koncepce dokumentu ~~Územní plán Blíževedly~~ vycházejí~~í~~ z priorit~~y~~ republikového územního plánování ~~, které jsou stanoveny~~a jsou nastaveny tak, aby zajišťovaly trvalou udržitelnost oblasti, respektive podporovaly rovnováhu ~~ bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro~~mezi ochranou přírody, udržením příznivého a kvalitního životního prostoru~~ prostředí, pro~~ a přiměřeným hospodářským ~~vý~~rozvojem obce za předpokladu, že nebude~~ a~~ nijak nenarušena přirozená ~~pro~~ soudržnost společenství obyvatel. Cílem územního plánu je zejména tvorba dostatečně flexibilního prostorového rámce pro realizaci žádoucích záměrů či aktivit a umožnění jejich průmětu do konkrétního území při důsledném respektování územních podmínek a přírodních, krajinných, historických, kulturních i společenských hodnot celé oblasti. Pro jeho naplnění se stanovuje vyvážená sestava ploch přestavby a nových zastavitelných ploch, určených zejména pro trvalé bydlení, výrobu a skladování. Současně se

Rozvoj území vychází z požadavků vymezení nových ploch pro bydlení v rodinných domech, stanovenífují podmíneky pro rozvoj drobného a i středního podnikání avedoucím ke snížení nezaměstnanosti v území, řešení technické infrastruktury, stanovení podmínek pro další rozvoj cestovního ruchu a ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Nové návrhovéRozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou určené pro individuální bydlení, jseou vymezujíeny zejména při severozápadním perimetru v sídle Blíževedely, a to vně ve větším rozsahu mimo chráněné krajinné oblasti. Kokořínsko, a v sídle Ve Skalce a v Liticích pak menší plochy změn fakticky vyplňují dosud nevyužitéka s návaznosti na nezastavěné proluky. Marginální rozvoj. Doplnění návrhových ploch pro bydlení v sídlech Hvězdya pod Vlhoštěm je umožněn v podobně jedné zastavitelné plochy. a Litice, které jsou v CHKO, je pouze v malém rozsahu. Místní části Osady Ráj, Stranné a Vlhošť jsou –z prostorového i– funkčního hlediska považovány za –funkčních ploch stabilizované.
Je řešena chybějící veřejná infrastruktura technická pro stávající zástavbu a pro plochy změn. Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj drobného i středního podnikání při funkci bydlení, a hlavně na přestavbových plochách Pozemky bývalépůvodní zemědělské výroby v sídlech Blíževedlíchy, i v Liticíche a Skalka.jsou formou ploch přestavby předurčeny pro transformaci na areály smíšené či lehké výroby a služeb (případně s přidruženou funkcí bydlení). Zároveň jsou stanoveny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, podmínky pro návštěvnost atraktivního přírodního prostředí – ubytovací kapacity při funkci bydlení, využití stávajícího ubytovacího zařízení, využití Stávající výrobní plochy zemědělské provozyvýroby ve Stranném a ve Skalce se umožnují přeměnit na pro agroturistickáku, cyklotrasy, turistické cesty, trasy pro jezdeckou turistiku. zařízení.
Je zajištěna ochrana historických a kulturních hodnot podle evidovaných kulturních nemovitých památek a neevidovaných lidových staveb, ochrana urbanistických hodnot původního založení jednotlivých sídel a přírodních hodnot - chráněných krajinných oblastí, maloplošných zvláště chráněných území a oblastí Natura 2000 v řešeném území. Jsou navržena veřejně prospěšná opatření Pro snižování ohrožení v území povodněmi a veřejně prospěšná opatření pro založení dílčích skladebných částí územního systému ekologické stability – ÚSESse definují příslušné plochy změn v krajině.

Rozvoj inženýrských sítí nadmístního významu je řešen definováním koridorů technické infrastruktury, určenými pro regionální elektrickou přenosovou soustavu. Při optimálním rozvrhu funkcí je kladen důraz na zachování zájmů ochrany přírody i krajiny a její prostupnosti, prvků ÚSES, zemědělské půdy a komplexní trvalé udržitelnosti.

Územní plán je v oblasti nadmístních koridorů dopravní i technické infrastruktury a prvků ÚSES v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

B.3. POJETÍ OCHRANY A ROZVOJE OBECNÍCH HODNOT

Celé řešené území obce Blíževedly se bude rozvíjet s ohledem na ochranu jeho hodnot v tom smyslu, že budou plně respektovány místní krajinné, přírodní, archeologické, historické, urbanistické, stavební či architektonické a kulturní kvality. Do území vstupující objekty, ale i změny dokončených staveb, mohou být osobité a moderní, ale musí vycházet z kontextu objemové kompozice i estetické povahy prostředí, do nějž budou umisťovány. Nové objekty coby individuální součásti jednoho celku musí mít zejména přiměřené prostorové (objemové) parametry a jejich vzhled musí být umírněný, respektive ohleduplný ke svému okolí. Jejich existence ani provoz též nesmí narušit harmonii sídla, ale naopak respektovat či posílit lokální i regionální identitu a podpořit jedinečný ráz konkrétního místa.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Základní principyCelková koncepce rozvoje území obcei ochrany jeho hodnot reflektují přirozený a kontinuální stavební vývoj sídelní struktury v kulturní zemědělské krajině, jenž byl zachycen v dřívější ÚPD či jiných dochovaných a dostupných starých mapách. Povahu urbanizovaného prostoru určují zejména ústřední Blíževedly, a dále přidružené kompaktní vesnické celky i podél cestní sítě rozptýlené historické usedlosti či chalupy. Definované navazuje na založenou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel obce, řeší uspořádání funkčních ploch a stanovení urbanistické koncepce i kompozice zástavby vychází ze stávajícího stabilizovaného charakteru osídlení, který se zformoval pozvolným dějinným v návaznosti na historický vývojem obce. Veškeré navržené zastavitelné či přestavbové plochy jsou vymezeny tak, aby jejich využití v, navazující na zastavitelné území jednotlivých sídelech spoluvytvoářilo souvislý, kompaktní a homogenní urbanizovaný celek, koexistující v harmonickém souladu s okolní noblesní vývojem krajinouy a hodnotnou přírodouy., jelikož tvorba kultivovaného, obecně kvalitního a trvale udržitelného životního prostředí s respektem k jeho přírodním, kulturním i civilizačním hodnotám je možné považovat za primární cíl územního plánu.

Návrh uspořádání obce navazující na založenou urbanistickou koncepci, reguluje funkční uspořádání využití území.

Dnešní BLÍŽEVEDLY se zformovaly coby trhová ves v období raného středověku, a to ve strategické poloze pod skalním hradem Hřídelík. Přes mnohá úskalí a nepříznivé dějinné zvraty v podobě požárů či válečných kampaní si městečko do současnosti částečně uchovalo svoji primární, přirozeným způsobem postupně utvářenou nepravidelně trojúhelníkovitou dispozici, která tak představuje jeho výchozí půdorysné schéma, ale i stěžejní a nezpochybnitelnou urbanistickou hodnotu. Základní osnovu jádra sídelní struktury utváří dvojice vzájemně se rozbíhajících ulic, která připomíná široce rozevřené písmeno „V“, s náměstím umístěným logicky ve svém styku. Historické těžiště obce v podobě někdejší návsi ale bylo situováno kolem kostela. I dnes však toto výrazné rozšíření severního konce hlavní ulice tvoří důležitý městotvorný prvek, ale i společenský prostor. Ve druhé polovině 19. století byl výchozí rozvrh městečka ještě doplněn o úzkou nepatrně zakřivenou uliční příčku, trasovanou od areálu kostela takřka jižním směrem.

Výrazným určujícím rysem prostorové kompozice i architektonická povahy kompaktního, homogenního a poměrně velkolepého i noblesního maloměsta je sestava mohutných podobně objemných a v naprosté většině patrových kamenných (zděných) domů s již prvotně vcelku střídmými fasádami[1]. Rezidenční stavby jsou tvořeny jednoduchými, značně protáhlými kvádry, které jsou završeny sedlovou střechou se standardním sklonem. Hlavní objekty jsou prakticky vždy umístěny na hranici opticky relativně stísněných, a tudíž intimních uličních koridorů, při čemž je užita především jejich štítová pozice. Okapová orientace staveb se vyskytuje notně méně či spíše doplňkově, a to zejména v oblastech vázaných na ústřední náměstní nebo návesní prostory. Součástí hospodářských areálů jsou i systémy drobnějších přístavků, chlévů či kůlen, výminky a stodoly. Jižní okrajová partie sídla je doplněna vetší a menší soustavou staveb, které jsou obdobně rozměrné jako domy v ústřední části městečka, avšak nepravidelně rozmístěné kolem komorních a úzkou cestní sítí rozvětvených veřejných prostranství s vesnickým geniem loci a drobnou sakrální architekturou.

Těžiště i historické centrum vsi LITICE představuje soubor mohutných, patrových a do veřejného prostoru štítově orientovaných domů, jež jsou soustředěny při hraně podlouhlé, mírně se rozšiřující volné návsi. Urbanistický, prostorový i architektonický ráz zástavby této nejstarší části sídla charakterizují, stejně tak jako v ústředním sektoru Blíževedel, zděné a značně protáhlé patrové domy s tradiční sedlovou střechou. Vnitřky přilehlých pozemků a zahrad též doplňují různé vedlejší stavby hospodářského zázemí. Veškerý stavební rozvoj prvotního jádra vesnice vždy směřoval jižním až jihozápadním směrem, kde ve vazbě na malé vodoteče, respektive paralelně trasované cesty, postupně vznikla ulicová kompozice menších, s komunikačním prostorem zejm. rovnoběžně orientovaných, převážně patrových, roubených nebo zděných domů, které jsou striktně kryty sedlovými střechami s tradičním sklonem.

Osadu VLHOŠŤ tvoří urbanisticky ustálená volně komponovaná sestava několika zděných, respektive roubených a hrázděných domů, které vykazují v regionu tradiční objemové i architektonické parametry. V zásadě obdobný charakter rozptýlené zástavby, byť mírně pravidelnějšího založení, má i osada RÁJ, která vznikla jižně od někdejší zemědělské usedlosti, spolu s níž dnes plní výhradně rekreační funkci. Osadu STRANNÉ, zformovanou na předpolí tvrze, tvoří stabilizovaná sestava spíše menších, obdélných, zpravidla patrových a sedlovou střechou krytých domů, situovaných v zahradách pří ústřední cestě.

Na úpatí Vlhoště leží HVĚZDA je malá vesnice s rostlou a značně nepravidelnou kompozicí zděných i roubených (podstávkových) domů, které jsou rozptýlené podél rozvětvené a křivočaré cestní sítě. Nevelké ústřední veřejné prostranství s hodnotnou vzrostlou alejí lze spatřovat v půdorysně značně amorfní a intimní ploše, která se rozkládá při malé kapličce, přirozeně vzniklé v historickém těžišti vsi. Objemové uspořádání sídla určují především patrové, místy však i přízemní výrazně obdélné obytné domy, které jsou sporadicky doplněny stodolami či jinými obdobnými stavbami. Důležitým a jednotícím aspektem celé struktury je její harmonická střešní krajina, tvořená výlučně sedlovými střechami.

---

1 Současný charakter Blíževedel s vizuálně poměrně jednotným rázem zástavby je výsledkem rozsáhlé a razantní přestavby, provedené ve 2. polovině 19. století, kterou zapříčinila potřeba komplexní obnovy sídla, zpustošeného ničivým požárem. Kompozici městečka však doplňují i starší, architektonicky či historicky cenné stavby a objekty, z nichž některé jsou pro svoji výjimečnost prohlášeny za kulturní památku. Poblíž ústředního barokně přestavěného kostela stojí barokní sýpka s roubeným patrem, která pochází z přelomu 17. a 18. století, zatímco na hlavním náměstí je situován barokní sloup se sousoším Nejsvětější Trojice a zděná patrová kovárna z poloviny 19. století.

Poměrně rozlehlou SKALKU lze charakterizovat jako vesnici ulicového typu s mírně rozvolněnou a ne striktně pravidelnou zástavbou. Podél podlouhlé návsi se koncentrují v oblasti obvyklé, výrazně obdélné a zpravidla patrové domy, které jsou někdy součástí větších hospodářských areálů. V historickém centru sídla se vyskytují stavby zděné i roubené, jež jsou situované na hraně veřejného prostoru, ale mnohdy od něj i mírně ustoupené. Většina domů do návesní plochy směřuje svým štítovým průčelím, nicméně se zde sporadicky vyskytuje i okapová orientace. Za typický a jednotící prvek celé kompozice lze opět považovat výskyt výlučně sedlových, tradičně šikmých střech. Primární jádro sídla se postupem času zvolna rozrostlo východním směrem, kde starší roztroušené patrové roubenky doplnily objemově menší a většinou přízemní rodinné domy, které však svojí formou v podobě podlouhlých hranolů se sedlovou střechou respektují tvarosloví tradičního regionálního stavitelství a nenarušují tak harmonii celku.

Součástí urbanistické koncepce a kompozice je vymezení ploch s R~~ozdílným~~ Z~~působem~~ V~~využití~~, jejichž hlavní, přípustné, podm.~~míněně~~ přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace a specifické podmínky pro využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou upřesněny v kapitole *C.2. Zastavitelné plochy*, respektive *C.3. Plochy přestavby*.

Definovaná skladba~~Urbanistická koncepce řešení~~ ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena v grafické části územního plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.2 – b2)*.

Zastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- BYDLENÍ - v bytových domech (BB)
- BYDLENÍ - v rodinných domech (BR)
- REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RR)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehká výroba a služby (VL)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - smíšená výroba (VS)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba s bydlením (VB)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)
- PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - skládky (TS)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)

Další plochy s RZV, které se vyskytují v zastavěném i nezastavěném území:

- MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční; silnice I., II., III. třídy (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční (DZ)
- ZELEŇ VYHRAZENÁ - zahrady (ZS)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (NV)

Opatření k zajištění cílů ÚP:

a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa;
b) Doplnit a rozšiřovat stávající technickou infrastrukturu v návaznosti na zastavitelné plochy;
c) Vytvořit podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras.

C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Z01 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) ~~(~~… **2,19 ha**~~)~~

Rozhodování o změnách v území je možné pouze s využitím zaevidované územní studie.
~~**Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.**~~

Z02 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**7,21 ha**~~)~~

Rozhodování o změnách v území je možné pouze s využitím zaevidované ÚS ~~**Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování**~~ **(část** ~~**plochy**~~ **Z02).**

Z03 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**2,94 ha**~~)~~

Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Z04 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**1,20 ha**~~)~~

Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Z05 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**0,71 ha**~~)~~

Dostavba proluky – zastavitelná plocha pro 4 rodinné domy.

Z08 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**0,43 ha**~~)~~

Zastavitelná plocha pro 3 rodinné domy.

Z11 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**0,16 ha**~~)~~

Zastavitelná plocha pro 1 rodinný dům.

Z12 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**0,**~~58~~ **32 ha**~~)~~

Zastavitelná plocha pro 2~~3~~ rodinné domy.

Z16 BYDLENÍ - v rodinných domech (**BR**) … ~~(~~**0,36 ha**~~)~~

Dostavba proluky – zastavitelná plocha pro 2 rodinné domy.

Z17 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (**TI**) … ~~(~~**0,10 ha**~~)~~

Zastavitelná plocha je pro rozšíření čistírny odpadních vod.

~~**Z19** BYDLENÍ - v rodinných domech **BR** **(0,25 ha)**~~

~~Dostavba proluky – zastavitelná plocha pro 1 rodinný dům.~~

Z21 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (**TI**) … ~~(~~**0,12 ha**~~)~~

Hráz pro nádrž na Litickém potoku – součást systému protipovodňové opatření.

Z26 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (**ZV**) … ~~(~~**0,94 ha**~~)~~

Veřejná zeleň – park tvoří zároveň ochrannou zeleň mezi zemědělskou výrobou a hřbitovem.

C.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

P01 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehká výroba a služby (**VL**) … ~~(~~**0,62 ha**~~)~~

Plocha v Blíževedlích k opětovnému využití pro výrobu, služby nebo skladování. Plocha může být využita i více účelně pro doplnění občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení nebo služeb pro cestovní ruch.

P02 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - smíšená výroba (**VS**) … ~~(~~**0,39 ha**~~)~~

Plochy bývalé zemědělské výroby v Blíževedlích mohou být využity pro obnovu zemědělské výroby nebo pro lehkou výrobu, služby.

P03 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba s bydlením (**VB**) … ~~(~~**0,74 ha**~~)~~

Při stávající zemědělské farmě ve Stranném bude bydlení správce a rekreační bydlení pro agroturistiku. Ubytovací kapacita musí být v takovém rozsahu a umístěna v areálu tak, aby nebyla narušena pohoda bydlení.

P04 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - smíšená výroba (**VS**) … ~~(~~**0,64 ha**~~)~~

Nevyužité plochy s objekty zemědělské výroby v Liticích využít opět pro zemědělskou výrobu nebo lehkou výrobu, řemesla, služby, sklady.

P05 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (**OV**) … ~~(~~**0,21 ha**~~)~~

Opětné využití stávajících ploch občanského vybavení (bývalý MNV v Liticích) - k zařízení pro vzdělávání a výchovu, sport nebo služby pro rozvoj cestovního ruchu. Při přestavbě objektu musí být zachovaná stávající výška objektu.

P06 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba s bydlením (**VB**) … ~~(~~**1,~~13~~ 16 ha**~~)~~

Využití plochy zemědělské výroby ve Skalce pro opětovnou zemědělskou výrobu s možným zaměřením na agroturistiku – chování koní s výběhy. Ubytovací kapacita musí být v takovém rozsahu a umístěna v areálu tak, aby nebyla narušena pohoda bydlení.

P07 BYDLENÍ - v bytových domech (**BB**) … ~~(~~**0,03 ha**~~)~~

Využití stávajícího objektu občanského vybavení i pro možnost bydlení.

P08 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (**ZV**) … ~~(~~**0,04 ha**~~)~~

Transformace soukromé zeleně na veřejné prostranství.

P09 BYDLENÍ - v bytových domech (**BB**) … **0,30 ha**

Využití stávající stavby občanského vybavení pro možnost trvalého bydlení, respektive přeměna někdejšího ubytovacího zařízení (penzionu) na bytový, popřípadě rodinný dům.

C.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně v zastavěném území tvoří zeleň, která je součástí zejména ploch bydlení, občanského vybavení a ~~ploch~~ veřejných prostranství. Ozelenění komunikací je zahrnuto do ploch dopravní infrastruktury. Zeleň vyhrazená v podobě zahrad slouží i jako ochranná zeleň mezi zemědělskou výrobou a hřbitovem. Samostatně jsou vymezovány plochy:

- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
- ZELEŇ VYHRAZENÁ - zahrady (ZS) ~~Zeleň vyhrazená – zahrady slouží i jako ochranná zeleň mezi zemědělskou výrobou a hřbitovem.~~

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pro zabezpečení školství, tělovýchovy a sportovního vyžití, administrativy, provozu komerčních zařízení či služeb, ale i pro oblasti církevních, historických nebo architektonicky hodnotných objektů ~~V rámci ploch veřejné infrastruktury~~ jsou vymezeny plochy občanského vybavení~~, a to zejména pro sport a tělovýchovu, školství, administrativu, památkové objekty a církevní stavby~~. Územní plán fixuje v rámci stabilizovaných ploch stávající fungující vybavenost, a dále navrhuje v sídle Litice plochu přestavby **P05**, určenou pro možnost dalšího rozvoje vzdělávacích a výchovných zařízení, sportu nebo služeb pro rozvoj cestovního ruchu. ~~Stávající~~Ustálená koncepce dopravní infrastruktury je stabilizovaná a bude zachována. ~~Územní plán vymezuje na základě nadřazené ÚPD návrhový koridor dopravní infrastruktury D01 pro přeložku silnice I/15.~~ Plochy technické infrastruktury, zejména pro vodárenská a energetická zařízení, jsou v obci stabilizované; územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **Z17** pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod a zastavitelnou plochu **Z21** pro hráz nádrže na Litickém potoku. ~~Dále~~ Územní plán vymezuje ~~na základě nadřazené ÚPD~~ dva **překryvné ~~návrhové~~ koridory** technické infrastruktury, převzaté z nadřazené dokumentace (**CNZ**), a sice **E3**, stanovený ~~**T01 a T02**~~ pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk), respektive **E10_PUR02**, určený pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon.

Stávající veřejná prostranství, respektive zeleň na veřejných prostranstvích jsou fixována ve Skalce, Bliževedlích, Liticích i na Hvězdě ve formě stabilizovaných ploch. Nově se vymezuje zastavitelná plocha **Z26** pro park současně tvořící ochrannou zeleň mezi zemědělskou výrobou a hřbitovem a plocha přestavby **P08** pro centrální parkovou plochu v Liticích, jež bude zároveň součástí navrženého LBK 288. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je vyznačena v grafické části Územního Plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a zejména ve *Výkrese koncepce veřejné infrastruktury (I.2 – b2)*.

Samostatně jsou vymezovány plochy veřejné infrastruktury:

- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP)
- MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční; silnice I., II., III. třídy (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční (DZ)
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)
- VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)

Samostatně jsou vymezovány překryvné koridory ~~dopravní a~~ technické infrastruktury:

- ~~KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční (DSk)~~
- KORIDOR pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk) … **E3**
  ~~TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě (Tlk)~~
- KORIDOR pro dvojité vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon … **E10_PUR02**

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Doprava silniční:

Základní komunikační osnovu obce tvoří kříž silnic III. třídy s průmětem v Blíževedlích. Silnice **III/2606** propojuje Blíževedly s Liticemi (odkud odbočuje slepá cesta na Hvězdu) a dále Holany. Silnice **III/2605** propojuje Blíževedly se Skalkou a silnicí **II/260** (Úštěk – Tuhaň), která tanguje jihozápadní část území, respektive silnicí **I/15** (Česká Lípa – Litoměřice), jež ve své současné trase prochází severozápadním cípem katastrálního území Blíževedly. Silnice **III/2608** tvoří druhou propojku Blíževedel se silnicí **I/15**. Silnice II. a III. třídy jsou směrově stabilizované, stejně tak i místní a účelové komunikace. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy tak, aby byly napojeny na stávající komunikace.

~~**Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury:**~~

~~**D01** KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční **DSk**~~

~~Přeložka silnice I/15~~

~~Součástí koridoru dopravní infrastruktury je silnice přeložky I/15, komunikace připojující tuto přeložku na stávající komunikační síť a podmiňující úpravy současných vozovek, včetně jejich propojení se stávajícím cestním systémem. Koridor zahrnuje veškeré stavební a technologické části jmenovaných komunikací (např. náspy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky, …), a to včetně podmiňujících úprav technické infrastruktury.~~

Doprava v klidu:

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel. Odstavná stání vozidel jsou stabilizovaná a nová nejsou územním plánem ve formě samostatných ploch navrhována. Pro vymezené zastavitelné plochy, jež budou prověřeny územní studií, bude řešení dopravy v klidu součástí této ÚS.

Doprava železniční:

Řešeným územím prochází regionální železniční trať č. 087 Česká Lípa – Lovosice. Přes lokalizaci žst. Blíževedly na samém severním okraji sídla je železnice využívána jako významný prvek veřejné dopravy pro místní obyvatele, ale i jako rekreační dopravní prostředek pro obyvatele širšího okolí. Stabilizované železniční těleso je zároveň významnou bariérou v území.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou:

BLÍŽEVEDLY

Zásobování sídla je zajištěno ze skupinového vodovodu Blíževedly – Kravaře ze zdroje Blíževedly. Je třeba vybudovat samostatný výtlačný řad mezi zdrojem v Blíževedlích a vodojem 200 m^3 včetně signalizace. Samostatný výtlačný řad povede ve stávajících trasách mimo úsek kolem zemědělské provozovny a její samostatný zdroj pitné vody. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovod novými vodovodními řady a přípojkami.

SKALKA

Sídlo má vodovod řešen napojením na vodovod Blíževedly a také je napojeno na samostatný vrt. Vodovod bude doplněn novým řadem pro zastavitelné plochy.

LITICE

Chybějící vodovod bude řešen napojením na vodovod Blíževedly. Územní plán vymezuje vodovodní řad souběžně s trasou silnice III/2606.

HVĚZDA

V sídle je vybudován vodovod. Napojení nové zastavitelné plochy bude řešeno přípojkou.

Kanalizace – odvedení a čištění odpadních vod:

BLÍŽEVEDLY

V sídle je oddílná kanalizace a dvě čistírny odpadních vod – ČOV I na málo vodné vodoteči v jižní části sídla a ČOV II v severní části zaústěna do Litického potoka. ČOV I bude přebudovaná na čerpací stanici odpadních vod a splašky se budou přečerpávat výtlačným řadem na ČOV II, která bude upravena a rozšířena, ke koncové šachtě kanalizační stoky zaústěné do ČOV I.

Pro nové zastavitelné plochy je nutné vybudovat oddílnou kanalizaci. Pro zástavbu na plochách **Z02** a **Z03** bude kanalizační síť zaústěna do nové čerpací stanice, kterou se budou přečerpávat splaškové vody z nové zástavby do stávající kanalizační sítě. Pro zástavbu na ploše **Z04** se budou odvádět splaškové vody novou stokou na ČOV II.

Srážková voda bude přednostně likvidována přirozeným vsakováním na stavebním pozemku, popřípadě akumulována pro své další užití. Není-li vsak možný, bude dešťová voda odvedena příkopy i strouhami do povrchových vod. Zároveň budou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

SKALKA, HVĚZDA ~~,~~& LITICE

V těchto sídlech není vybudovaná kanalizace pro veřejnou potřebu, splaškové odpadní vody jsou odváděny do septiků s přepady zaústěnými do vodoteče s vyvážením na ČOV Česká Lípa.
Likvidace odpadních vod bude i nadále řešena individuálně. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny pro čištění odpadních vod. Likvidace dešťové vody bude realizována shodným způsobem jako v Blíževedlích (viz výše).

Elektrorozvody:

V sídle Blíževedly budou stávající trafostanice posíleny. Pro novou zástavbu je v rámci zastavitelné plochy **Z01** navržena trafostanice napojená z vrchního vedení VN 35 kV, jež bude sloužit pro plochy **Z01** i **Z02**, určené pro zástavbu RD. Pro zastavitelnou plochu **Z03** bude posílená trafostanice v jižní části obce. Zastavitelná plocha **Z04** je limitována stávajícím nadzemním vedením VN 35 kV, které se navrhuje k přetrasování a převedení na kabelové vedení VN 35 kV.

Územní plán definuje překryvné ~~vymezuje~~ koridory pro technickoué infrastrukturu~~y~~:

CNZ~~T01~~ KORIDOR ~~TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě **TIk**~~

~~~~pro ~~Nadzemní~~ vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk) … **E3**

CNZ~~T02~~ KORIDOR ~~TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě **TIk**~~

~~~~pro dvojité ~~nadzemní~~ vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon … **E10_PUR02**

Nakládání s odpady:

Stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a ukládáním na skládku mimo obec je zajištěno. Plochy skládek se v řešeném území nenavrhují, vyjma ploch pro uskladnění dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z kamenolomu.

Opatření k zajištění cílů ÚP:

a) V místech navrhované zástavby realizovat v předstihu sítě technické infrastruktury.
b) Nutno respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací dle platné legislativy a elektrizační soustavy v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V zastavěném území mohou být plochy občanského vybavení součástí i jiných ploch s RZV v souladu s kapitolou *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

Veřejná infrastruktura (OV)

V rámci Blíževedel jsou plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury, jež zabezpečují chod stávajících zařízení (obecní úřad, mateřská škola, prodejny potravin a pohostinství), stabilizovány a další návrhové plochy se nevymezují. Funkce pošty je zajištěna v rámci přípustného využití ploch bydlení v bytových domech. Ve Skalce u Blíževedel jsou vymezeny stabilizované plochy pro obchod. V sídle Litice je navržena plocha přestavby **P05**, zahrnující pozemek ~~v rámci~~ bývalého objektu MNV, a to za účelem přeměny areálu na zařízení pro vzdělávání a výchovu, sport nebo služby pro rozvoj cestovního ruchu. Penzion a restaurace v místní části Ráj jsou stabilizovány.

Se specifickým využitím (OP)

Tato funkční plocha umožňuje fungování historických i církevních objektů, jimiž jsou kostel sv. Václava v Blíževedlích a zříceniny hradů Hřídelík a Ronov, a dále kaple sv. Jakuba apoštola na Hvězdě.

Tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Sportoviště jsou stabilizována v Blíževedlích i ve Skalce u Blíževedel a nové plochy se nevymezují.

Hřbitovy (OH)

V obci Blíževedly se nachází hřbitov v jižní části sídla.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství mohou být součástí i jiných ploch RZV v souladu s kapitolou *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

Veřejná prostranství (PV)

Stávající veřejná prostranství jsou situována především v jádrových oblastech samostatných sídel.

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Stávající plochy veřejné zeleně jsou situovány v ústředním prostoru Blíževedel a dále v návaznosti na kapli sv. Jakuba apoštola na Hvězdě. Nově se vymezuje zastavitelná plocha **Z26** pro park mezi zemědělskou výrobou a hřbitovem a plocha přestavby **P08** pro centrální parkovou plochu v Liticích.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH RZV, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny vychází z dochovaného krajinného rázu na pomezí Českého středohoří a Kokořínska, jenž je charakteristický střídáním zalesněných homolí i skalnatých ploch se zemědělsky využívanou zemědělskou půdou dělenou jednotlivými remízky. Významným krajinným prvkem je prameniště Litického potoka a jeho následná údolnice směřující k Dolanskému a Holanskému rybníku. Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu územního systému ekologické stability je vyznačena v grafické části územního plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití:

- ZELEŇ VYHRAZENÁ - zahrady (ZS)
- PLOCHY LESNÍ (NL)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - lesní (NPl)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - smíšené (NPs)
- PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (NJ)
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (NV)

Další plochy s RZV, které se mohou vyskytovat mimo zastavěné území:

- MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční; silnice I., II., III. třídy (DS)
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční (DZ)

Podmínky pro změny v jejich využití jsou stanoveny v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace.

E.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

K01 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**4,32 ha**~~)~~

Realizace skladebné části ÚSES / ~~R~~LBK 173 ~~44,~~… ~~608/03~~CHOKO 005 - 608/04

K02 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**1,57 ha**~~)~~

Realizace skladebných~~é~~ částí~~i~~ ÚSES / LBK 480 …~~,~~ CHOKO 002 - CHOKO 003

K03 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**5,02 ha**~~)~~

Realizace skladebné části ÚSES / LBK 69 …~~,~~ CL 005 - CHKO České středohoří

K06 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**0,61~~6~~ ha**~~)~~

Realizace skladebné části ÚSES / LBK 301 …~~,~~ CHOKO 006 - CHOKO 008

K07 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**1,55 ha**~~)~~

Realizace skladebné části ÚSES / ~~L~~RBK ~~2~~92~~2~~ …~~,~~ ~~BLŽ 01~~608/04 - 608/05

K08 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**0,48 ha**~~)~~

Realizace skladebné části ÚSES / LBK 287 …~~,~~ CHOKO 004 - CHOKO 099

K09 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**0,57 ha**~~)~~

Realizace skladebných~~é~~ částí~~i~~ ÚSES / LBK 482 …~~,~~ CHOKO 001 - CHOKO 099

K10 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**0,38 ha**~~)~~

Realizace skladebné části ÚSES / LBK 288 …~~,~~ 608/06 - CHOKO 004

K11 PLOCHY PŘÍRODNÍ (**NP**) … ~~(~~**1,14 ha**~~)~~

Realizace přírodních ploch v návaznosti na Holanské rybníky (RBC 2)

E.2. ~~NÁVRH~~ ÚZEMNÍ~~HO~~ SYSTÉM~~U~~ EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh systému ekologické stability je vyznačen v grafické části ÚP v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 - s)*.

Plochy změn v~~-~~ krajině, vymezené z důvodu realizace cílového stavu územního systému ekologické stability (**Kxx**), jsou specifikovány v textové části ÚP, v kapitole *E.1. Plochy změn v krajině.*

V řešeném území jsou vymezeny skladebné části regionálního ÚSES. Návrh lokální~~ho~~ úrovně územního systému ekologické stability v Blíževedlích vychází z podkladů Správy chráněných krajinných oblastí. Územní plán vymezuje a zpřesňuje skladebné části ÚSES na podrobnost ~~úroveň~~ jednotlivých pozemků nebo jejich lomových bodů.~~-~~

Vymezené skladebné části regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentra: ~~(RBC) –~~ **RBC 1** / RC 1302 Vlhošť ~~;~~& **RBC 2** / RC 1304 Holanské rybníky

regionální biokoridory: ~~(RBK) –~~ ~~**RBK 7; RBK 9; RBK 11; RBK 17; RBK 34; RBK 144; RBK 172**~~**RBK** / RK 608; **RBK** / RK 609 & **RBK** / RK 616

Tabulka skladebných částí ÚSES

typ prvku~~skladebná část~~ ÚSES	kód a případný název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBC 1	Vlhošť	Litice, Hvězda pod Vlhoštěm	159,59	-
RBC 2	Holanské rybníky	Litice	1,37	-
RBK 7	608/05 - 608/06	Hvězda pod Vlhoštěm	23,09	-
RBK 9	608/04 - 608/05	Blíževedly	~~12~~9,45~~6~~	~~-~~1,80
RBK 11	609/03 - 1302	Litice	15,31	-
RBK 17	1302 - 614/01	Hvězda pod Vlhoštěm	2,09	-
RBK 34	614/01 - 614/02	Hvězda pod Vlhoštěm	9,27	-
~~RBK 144~~	~~608/03 - 608/04~~	~~Blíževedly~~	~~0,99~~	~~4,40~~
RBK 172	608/06 - 1302	Hvězda pod Vlhoštěm, Litice	15,78	-
RBK 294	608/03 - 608/04	Blíževedly	22,67	-
RBK	608/02 - 608/03	Blíževedly	5,93	-
LBC 6	Hvězda pod Vlhoštěm	Litice, Hvězda p. Vl., Blíževedly	28,98	-
LBC 8	Bročky	Hvězda pod Vlhoštěm, Blíževedly	24,63	-
LBC 10	Blíževedly	Blíževedly	24,47	-
LBC 12	Holany	Litice	0,12	-
LBC 18	Stříbrný vrch	Hvězda pod Vlhoštěm	38,10	-
LBC 19	Ronov	Blíževedly	66,73	-
LBC 24	Na Dolanech	Litice	13,04	-
LBC 26	Litice	Litice	14,94	-
LBC 70	Nad Skalkou	Hvězda pod Vlhoštěm	5,37	-
LBC 160	V pastvinách	Blíževedly	5,25	-
LBC 291	Dolní rybník	Blíževedly	4,73	-
LBC 293	Blíževedlský les	Blíževedly	24,51	-
LBC 297	Skalský les	Blíževedly, Skalka u Blíževedel	6,00	-
LBC 327	Krásná Studánka	Skalka u Blíževedel	10,~~13~~55	-
LBC 472	Pod Blíževedly	Blíževedly	10,26	-
LBK 27	1302 - CHOKO 004	Litice	10,56	-
LBK 28	608/06 - CHOKO 004	Litice, Blíževedly	3,30	-
LBK 29	1302 - CHOKO 014	Litice	2,09	-
LBK 69	CL 005 - CHKO České Sth.	Blíževedly	5,41	5,02
LBK 71	614/01 - CHOKO 006	Hvězda pod Vlhoštěm	17,50	-
LBK 161	BLŽ 02 - CL005	Blíževedly	10,09	-
LBK 173	CHOKO 005 - 608/04	Blíževedly	0,99	4,40
LBK 184	608/04 - CHOKO 006	Hvězda p. Vl., Blíževedly, Skalka	21,75~~62~~	-
LBK 271	~~Ostré - Lukov~~LT004 - 608/02	Blíževedly	2,23	-
LBK 272	1304 - CHOKO 004	Litice	6,57	-

typ prvkusklade bná část ÚSES	kód a případný název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
LBK 286	CHOKO 004 - CHOKO 099	Litice	0,57	-
LBK 287	CHOKO 004 - CHOKO 099	Litice	-	0,48
LBK 288	608/06 - CHOKO 004	Litice	-	2,72
LBK 290	608/06 - CHOKO 003	Blíževedly	2,57	-
LBK 292	BLŽ 01 - 608/05	Blíževedly	-	1,80
LBK 294	BLŽ 02 - BLŽ 01	Blíževedly	22,67	-
LBK 298	608/05 - CHOKO 005	Blíževedly	3,00	-
LBK 299	CHOKO 008 - CHOKO 009	Skalka u Blíževedel	3,4932	-
LBK 300	CHOKO 006 - CHOKO 008	Skalka u Blíževedel, Hvězda p. Vl.	10,329	-
LBK 301	CHOKO 006 - CHOKO 008	Skalka u Blíževedel	-	0,615
LBK 303	CHOKO 007 - CHOKO 006	Skalka u Blíževedel	0,04	-
LBK 474	CHOKO 001-CHOKO 099	Litice	5,18	-
LBK 479	CHOKO 002 - CHOKO 003	Blíževedly	1,70	-
LBK 480	CHOKO 002 - CHOKO 003	Blíževedly	-	2,07
LBK 482	CHOKO 001 - CHOKO 099	Litice	-	0,57
∑			**6492,6688**	**17,671**

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje stávající stabilizovanou koncepci cestní sítě v krajině i stávající charakter prostupnosti krajiny. Cyklotrasy a značené turistické trasy se dále rozšiřují.

Ve volné krajině nově vymezený překryvné koridory pro liniovou technickou dopravní infrastrukturu pro přeložku silnice I/15 se týkají záměrů definovaných v z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR LK), a sice zařízení pro vedení elektrické energie, která ze své podstaty nesníží prostupnost krajiny a tento ÚP jej respektuje.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci samostatných protierozních opatření. Jako opatření s protierozním významem lze charakterizovat vymezení ploch územního systému ekologické stability. Realizace protierozních opatření jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím v rámci nezastavěného území přípustné, příp. podmíněně přípustné.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Územní plán vymezuje opatření proti povodním ve formě návrhových vodních ploch (plochy změn v krajině – plochy vodní) podél Litického potoka. Tato veřejně prospěšná opatření (***VP1***, ***VP5***, ***VP6***, ***VP7***, ***VP8***, ***VP9*** a ***VP10***) umožní prohloubení ploch rozlivu vodoteče mimo zastavěné území.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu **Z21** pro hráz nádrže na Litickém potoce jako součást systému protipovodňového opatření.

E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Využití krajiny pro rekreační využití je možné s vyloučení staveb uvedených v kapitole *F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Výstavba nových objektů individuální rekreace je s ohledem na zachování krajinného rázu ve volné krajině vyloučena. Územní plán respektuje existující prostupnost do krajiny ze sídla a stávající systém pěších (turistických) tras i cyklotras, které lze využít i pro jezdeckou turistiku. Návrhové vodní plochy vymezené coby opatření proti povodním mohou být využity i pro rekreaci.

Zemědělská farma ve Stranném a nevyužité plochy bývalé zemědělské provozovny ve Skalce u Blíževedel jsou formou ploch přestavby **P03** a **P06** navrženy pro agroturistiku.

E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro vlastní těžbu nerostů, vyjma PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - skládky (TS) pro uskladnění dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů z kamenolomu nacházejícího se na katastru sousední obce Úštěk. V ÚP jsou evidována chráněná ložisková území.

F. 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 UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSTAVCI 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ.~~ETNĚ~~ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPUSOBEM VYUŽITÍ

I. BYDLENÍ - v bytových domech (BB)
II. BYDLENÍ - v rodinných domech (BR)
III. REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RR)
IV. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
V. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)
VI. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)
VII. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP)
VIII. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)
IX. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční; silnice I., II., III. třídy (DS)
X. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční (DZ)
XI. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)
XII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehká výroba a služby (VL)
XIII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - smíšená výroba (VS)
XIV. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba s bydlením (VB)
XV. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)
XVI. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - skládky (TS)
XVII. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)
XVIII. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)
XIX. ZELEŇ VYHRAZENÁ - zahrady (ZS)
XX. PLOCHY LESNÍ (NL)
XXI. PLOCHY PŘÍRODNÍ - lesní (NPl)
XXII. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)
XXIII. PLOCHY PŘÍRODNÍ - smíšené (NPs)
XXIV. PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (NJ)
XXV. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)
XXVI. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (NV)

F.2. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ~~VEDENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ~~ INFRASTRUKTURY

~~**XXVII.** KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční (DSk)~~

~~**XXVIII.**~~ **CNZ** KORIDOR pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk) … **E3** ~~TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské sítě (TIk)~~

CNZ KORIDOR pro dvojité vedení ZVN 400 kV, úsek hr. LK - TR Babylon … **E10_PUR02**

F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachováváno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřípustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřípustné další přístavby nebo stavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v grafické části územního plánu, v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)*.

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
  - hlavní využití
  - přípustné využití
  - podmíněně přípustné využití
  - nepřípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání platí dle platných právních předpisů, pokud není uvedeno jinak (viz. podmínky prostorového uspořádání uvedené v této kapitole *F.3.* a/nebo v kapitole C.2. zastavitelné plochy, resp. v kapitole *C.3. plochy přestavby* této dokumentace)

Za nepřípustné se považují veškeré stavby, zařízení i činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, příp. podmíněně přípustném využitím a také stavby, zařízení i činnosti s tímto využitím nesouvisející, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

V nezastavěném území nelze (z důvodu ochrany krajinného rázu CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, CHKO České Středohoří a kulturní krajiny mezi těmito chráněnými oblastmi) umisťovat stavby pro zemědělství vč. včelínů (lehké pastevní přístřešky pro úkryt zvířat na pastvě, včelnice i včelíny jsou přípustné, pokud nevyvolací potřebu napojení na technickou infrastrukturu) a následující typy staveb:

- oplocení (hrazení pastvin pastevním ohradníkem je přípustné)
- trvalé stavby, zařízení a areály s normovou potřebou sociálních zařízení

- unifikované buňky a stavby či zařízení obdobného charakteru (mimo dočasných staveb zařízení staveniště)
- samostatné garáže, které by měly tvořit součást či příslušenství staveb pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství nebo pro ochranu přírody a krajiny
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů, včetně staveb a zařízení pro těžbu ropy a zemního plynu
- stavby obsahující pobytové či obytné místnosti, jejichž účelem je zlepšit podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- následující stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
  - ~~*výrobny elektrické energie*~~
  - *plynojemy budované nad povrchem*
  - *větrné, fotovoltaické či agrovoltaické elektrárny*
  - *vodojemy a čerpací stanice budované nad povrchem*
  - *vysílací a přijímací zařízení radiokomunikací a telekomunikací*
  - *odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy nad 300 m^2*
  - *zařízení pro dopravu a skladování ropných a chemických látek způsobilých ohrožení kvality podzemních vod.*

Na celém území obce je územním plánem stanoveno jako nepřípustné využití zřízení mobilních domů tzn. obydlí, umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V nezastavěném území lze vyjma výše uvedených staveb a zařízení umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství), avšak pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Nově umisťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci místa a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp.

Nad rámec regulativů definovaných tímto ÚP Blíževedly mohou být uplatněny i další požadavky, zejména orgánu ochrany přírody a krajiny či odborné a výzkumné organizace státní památkové péče, a to na podrobnější plošné a prostorové uspořádání staveb,~~-~~ jejich charakter nebo~~včetně~~ důslednější~~ch~~ podmín~~e~~ky ochrany krajinného rázu.

Společné podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvných koridorů veřejné ~~dopravní i technické~~ infrastruktury: *(tyto podmínky pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou v ÚPD vymezeny)*

- u ploch s RZV zasahujících do koridorů veřejné ~~dopravní a technické~~ infrastruktury se nepřipouští umisťování staveb ani změna způsobu využití území, vyjma podmíněně přípustných staveb technické infrastruktury a modernizace stávající dopravní infrastruktury,
- stavby vyžadující územní rozhodnutí či~~nebo~~ územní souhlas lze v rozsahu ~~plochách~~ koridorů technické infrastruktury **E3** ~~T01~~ a ~~T02~~ **E10_PUR02** realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora nadzemního vedení VVN 110 kV, resp. dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV,

- ~~stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v ploše koridoru dopravní infrastruktury D01 realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora přeložky silnice I. třídy - I/15,~~
- ve vzájemném průniku (křížení nebo překryvu) koridorů platí podmínky pro využití obou (všech) předmětných koridorů~~,~~ a současně
- realizací ~~nadzemního vedení VVN 110 kV, resp. dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV nesmí být znemožněna realizace přeložky silnice I. třídy - I/15 a naopak (realizací~~ jednoho záměru nesmí být znemožněna realizace záměru druhého~~)~~,
- při realizaci dopravní a technické infrastruktury v blízkosti koryt vodních toků, anebo křížících inundační území či samotná koryta toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod, a také nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území,
- žádné části staveb, zařízení nebo konstrukcí veřejné infrastruktury nebudou umístěny v korytech toků a zároveň budou navrženy tak, aby k vodnímu toku nebyl omezen přístup.

-

I. BYDLENÍ – v bytových domech (BB)

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro bydlení v bytových domech
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro bydlení v rodinných domech
  - stavby lokálního občanského vybavení
  - stavby a zařízení pro poštu
  - sportovní a dětská hřiště
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter novostaveb, ale i změn existujících staveb, jejich objemové parametry či umístění na pozemku, musí vycházet z kontextu stávající urbanistické koncepce, hmotové kompozice i architektonické povahy okolní zástavby
- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné~~obytné~~ podkroví (2 + P)

II. BYDLENÍ – v rodinných domech (BR)

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím
- *Přípustné využití:*
  - obchodní zařízení
  - zařízení péče o děti
  - veřejné stravování a ubytování
  - kulturní, zdravotní a sociální zařízení
  - dětská hřiště, drobná hřiště pro míčové hry
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - zařízení drobné řemeslné výroby a služeb, nerušící bydlení
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby pro podnikatelskou činnost a služby
    Podmínka: pokud nenarušují kvalitu prostředí pro bydlení a zajištění pohody v těchto plochách, ve vymezené ploše jsou slučitelné s bydlením
  - využití ploch **Z01**, **Z02**, **Z03** a **Z04**
    Podmínka: v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. hladiny hluku ze železniční dopravy v chráněných vnitřních i venkovních prostorách
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter novostaveb~~y~~, ale ~~č~~i změn~~y~~ existujících staveb, jejich objemové parametry či umístění na pozemku, musí ~~respektovat~~ vycházet z kontextu stávající ~~charakter hmotové,~~ urbanistické koncepce, hmotové kompozice i architektonické povahy ~~struktury~~ okolní zástavby~~, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu~~
- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné ~~obytné~~ podkroví (2 + P)~~,~~
- koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně $KZP_{max.} = 0,40$; koeficient zeleně (KZ) bude minimálně $KZ_{min.} = 0,40$

III. REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RR)

Stavby pro rodinnou rekreaci na samostatně vymezených plochách.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro rodinnou rekreaci
  - zahrady s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- *Přípustné využití:*
  - stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, stavby a zařízení, které mohou být na pozemku rodinné rekreace umístěny
  - sportovní a dětské hřiště
  - veřejná tábořiště
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo
  - plochy výroby a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 1 nadzemní podlaží a využitelné ~~obytné~~ podkroví (1 + P)~~,~~
- koeficient zeleně (KZ) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn minimálně $KZ_{min.} = 0,60$

VI. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Plochy sloužící pro stavby a zařízení tělovýchovy a sportu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - sportovní hřiště
  - dětská hřiště
  - kluziště
  - klubovny a šatny, tribuny
  - objekty služeb pro návštěvníky
  - související objekty sloužící uživatelům sportovních zařízení
- *Přípustné využití:*
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

VII. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitovy (OH)

Plochy určené k veřejnému pohřbívání s doprovodnou zelení a stavbami souvisejícími s provozem hřbitova.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy pro pohřbívání (hřbitov, urnový háj)
  - stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení
- *Přípustné využití:*
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - drobné služby a provozovny pro funkci hlavního využití (např. správa hřbitova, obchod)
    Podmínka: Pouze jako provozní součást areálu hřbitova.
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

IV. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV)

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení veřejné infrastruktury
  - stavby a zařízení pro školství a kulturu
  - stavby a zařízení pro vzdělávací a školící zařízení
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu
  - stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
  - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej
  - stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
  - stavby a zařízení pro poštu
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, sportovní a dětská hřiště
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter novostaveb~~y~~, ale ~~č~~i změn~~y~~ existujících staveb, jejich objemové parametry či umístění na pozemku,~~ ~~ musí vycházet z kontextu ~~respektovat~~ stávající ~~charakter hmotové,~~ urbanistické koncepce, hmotové kompozice i architektonické povahy ~~struktury~~ okolní zástavby~~, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu~~
- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné~~obytné~~ podkroví (2 + P)

V. OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím (OP)

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení s významnou kulturní, historickou a architektonickou hodnotu

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby převážně památkově chráněné (hrady, kostely, kaple)
  - stavby a zařízení veřejné infrastruktury související s památkově-historickým charakterem staveb či areálů
  - církevní stavby
- *Přípustné využití:*
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby, zařízení a činnosti související s charakterem stavby (prohlídková činnost)
  - stavby a zařízení pro kulturu, vzdělání a výchovu jako součást veřejné infrastruktury
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- bude respektováno prostorové uspořádání historických areálu a staveb, jsou nepřípustné významné změny původních hmot historických objektů

X. MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (DM)

Plochy komunikací vymezující dopravní prostor uvnitř zastavěných částí, případně dopravní spojení mezi zastavěnými částmi místních částí obce. Dále jsou zde zahrnuty místní komunikace mimo zastavěné území sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných pozemků.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - silnice a místní komunikace včetně chodníků
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - účelové komunikace
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - stavební součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ...)
- *Přípustné využití:*
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - parkovací a odstavné plochy
  - technická infrastruktura
  - autobusové zastávky
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - trasy jezdecké turistiky
    Podmínka: nepovedou po komunikacích se zpevněnou povrchovou úpravou
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XI. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční; silnice I., II., III. třídy (DS)

Plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a dopravního vybavení území.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - silnice I., II., III. třídy
  - autobusové zastávky
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - stavební součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ...)
- *Přípustné využití:*
  - veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - parkovací a odstavné plochy
  - technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XII. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - železniční (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury železniční zahrnují obvykle oblast dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - železniční tratě a kolejiště železničních stanic
  - železniční vlečky, překladiště a nákladové obvody
  - stavební součásti železničních tratí (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ...)
  - stavby pro železniční dopravu - stavby pro odbavování cestujících, čekárny apod.
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, veřejné stravování jako doplňkové aktivity péče o cestující
  - stavby pro administrativu, správu a provoz železniční dopravy
  - stavby pro skladování související s provozem železniční dopravy
  - stavby pro technologické vybavení související s provozem železniční dopravy
  - stavby pro nakládání s odpady (třídírny, překladiště apod.) související s provozem železniční dopravy
  - parkovací a odstavné plochy
  - skladové a manipulační plochy
  - technická infrastruktura nevylučující hlavní využití
  - vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)
    Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné~~obytné~~ podkroví (2 + P)

XIII. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě (TI)

Plochy technické infrastruktury zahrnující zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro zásobování vodou
  - stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
  - stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
  - stavby a zařízení pro odkanalizování a čištění odpadních vod
- *Přípustné využití:*
  - stavby související se správou a provozem staveb a zařízení technického vybavení
  - odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily i speciální vozidla
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
  - stavby pro technologické vybavení
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině, pro protipovodňová opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XIV. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehká výroba a služby (VL)

Plochy sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro výrobu a skladování, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek nepřesáhují hranici areálu
  - stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- *Přípustné využití:*
  - servisy a opravny
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - stavby související se správou a provozem zařízení
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - garáže a odstavné plochy pro osobní, nákladní a speciální vozidla i mechanizaci
  - stavby občanské vybavenosti a služeb vč. sportovních zařízení a služeb pro cestovní ruch
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura (pouze u plochy přestavby **P1**)
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhují hranici areálu
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné ~~obytné~~ podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním upraveným terénem

XVII. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - smíšená výroba (VS)

Plochy sloužící k umístění staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu netovárního charakteru, které nevyvolávají zvýšené nároky na dopravu a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro výrobu a skladování netovárního charakteru
  - stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- *Přípustné využití:*
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
  - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - stavby související se správou, provozem a údržbou zařízení
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - garážové, odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
    Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- charakter novostaveb~~y~~, ale ~~č~~i změn ~~y~~existujících staveb, jejich objemové parametry či umístění na pozemku, musí vycházet z kontextu ~~respektovat~~ stávající urbanistické koncepce, hmotové kompozice ~~charakter hmotové, urbanistické~~ i architektonické povahy ~~struktury~~ okolní zástavby~~, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu~~
- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné ~~obytné~~ podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním upraveným terénem

XVI. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba s bydlením (VB)

Plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro pěstování rostlin
  - stavby pro chov hospodářských zvířat
  - stavby pro přípravu a skladování krmiv a steliva
  - stavby pro skladování produktů živočišné výroby
  - stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
  - doprovodná administrativa a stravovací zařízení
  - stavby pro přidruženou drobnou a řemeslnou výrobu
  - stavby související se správou, provozem a údržbou zařízení
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - jízdárna a výběhy pro koně
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - garážové, odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
    Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů
  - rekreační bydlení a služby pro agroturistiku, bydlení provozovatele
    Podmínka: Bude dodržena pohoda bydlení.
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné ~~obytné~~ podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním upraveným terénem

XV. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba (VZ)

Plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby pro pěstování rostlin
  - stavby pro chov hospodářských zvířat
  - stavby pro přípravu a skladování krmiv a steliva
  - stavby pro skladování produktů živočišné výroby
  - stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
  - doprovodná administrativa a stravovací zařízení
  - stavby pro přidruženou drobnou a řemeslnou výrobu
  - stavby související se správou, provozem a údržbou zařízení
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - garážové, odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
    Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška~~ová regulace~~ nové zástavby smí být maximálně~~.~~ 2 nadzemní podlaží a využitelné ~~obytné~~ podkroví (2 + P) a/nebo max. 10 m ve štítě nad okolním upraveným terénem

XVIII. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - skládky (TS)

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení určených pro třídění a deponování dočasně nevyužívaných nerostů i odpadů.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - stavby a zařízení pro uskladnění dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
- *Přípustné využití:*
  - zeleň doprovodná, ochranná a izolační
  - stavby související se správou, provozem a údržbou zařízení
  - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

IX. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP)

Plochy pro zajištění významné funkce prostorotvorné, estetické a komunikační.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy veřejných prostranství (zejména návsi)
  - přístupové komunikace a přístupové cesty
  - parkovací a odstavné plochy
  - autobusové zastávky
  - komunikace pro pěší a cyklisty
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
- *Přípustné využití:*
  - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
  - tržiště
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

VIII. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy systému sídelní veřejně přístupné zeleně
  - drobné zpevněné plochy veřejně přístupné
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - komunikace pro pěší a cyklisty
- *Přípustné využití:*
  - vodní plochy a toky
  - stavby související se správou a údržbou
  - přístupové komunikace a přístupové cesty
  - dětská hřiště, relaxační a oddychové plochy
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové a parkové úpravy), stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m^2

XIX. ZELEŇ VYHRAZENÁ - zahrady (ZS)

Plochy sídelní zeleně v zastavěném i v nezastavěném území, a to s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - samostatně vymezené zahrady, oplocené i neoplocené
  - plochy zeleně občanské vybavenosti
  - zeleň ochranná a izolační
  - ovocné sady a louky
- *Přípustné využití:*
  - vodní plochy a toky
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - soukromé bazény
    Podmínka: Pouze v zastavěném území.
  - stavby související se správou a údržbou o zastavěné ploše do 25 m^2
    Podmínka: Pouze v zastavěném území.
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XXII. PLOCHY LESNÍ (NL)

Plochy pozemků plnících funkci lesa i ostatní stromové porosty, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - lesní porosty pro hospodářské účely
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- *Přípustné využití:*
  - vodní plochy a toky
  - ostatní stromové porosty
  - lesnické účelové komunikace
  - komunikace pro pěší a cyklisty, trasy jezdecké turistiky
  - prvky drobné architektury a mobiliáře (lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.)
  - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
  - stavby pro lesní hospodářství a mysliveckou činnost a zařízení s nimi související
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
    Podmínka: Prokázání, že alternativní trasování dopravní a technické infrastruktury mimo plochy lesní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy.
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XXIII. PLOCHY PŘÍRODNÍ - lesní (NPl)

Plochy pozemků plnících funkci lesa i ostatní stromové porosty, zastávající funkci rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - plochy zvláště chráněných částí přírody
  - plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- *Přípustné využití:*
  - vodní plochy a toky
  - ostatní stromové porosty
  - lesnické účelové komunikace
  - vodní plochy na tocích jako protipovodňová opatření
  - komunikace pro pěší a cyklisty, trasy jezdecké turistiky
  - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (posedy, krmelce, atp.)
  - prvky drobné architektury a mobiliáře (lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.)
  - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - lesní porosty pro hospodářské účely, zemědělská a veškerá ostatní činnost
    Podmínka: Pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a/nebo při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
  - stavby pro lesní hospodářství a mysliveckou činnost a zařízení s nimi související
    Podmínka: Pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a/nebo při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
    Podmínka: Prokázání, že alternativní trasování dopravní a technické infrastruktury mimo plochy přírodní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející a jiná opatření omezující funkčnost územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XXIV. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, které mohou plnit funkci prvků ÚSES, protierozní, estetickou i rekreační. Samostatně vymezené plochy zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny mj. v plochách 1. a 2. zóny CHKO, zvláště chráněných maloplošných územích a lokalitách NATURA 2000 - evropsky významné lokality.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy zvláště chráněných částí přírody
  - plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- *Přípustné využití:*
  - travní porosty
  - protierozní prvky přírody
  - keřové a stromové porosty
  - břehové porosty vodních ploch a toků
  - vodní plochy na tocích jako protipovodňová opatření
  - komunikace pro pěší a cyklisty, trasy jezdecké turistiky
  - dřevěné stavby pro mysliveckou činnost (posedy, krmelce, atp.)
  - vodní plochy a toky, zavodněné a suché rýhy v přírodě blízkém stavu
  - prvky drobné architektury a mobiliáře (lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.)
  - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - lesní porosty pro hospodářské účely, zemědělská a veškerá ostatní činnost
    Podmínka: Pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a/nebo při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
    Podmínka: Prokázání, že alternativní trasování dopravní a technické infrastruktury mimo plochy přírodní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející a jiná opatření omezující funkčnost územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XXV. PLOCHY PŘÍRODNÍ - smíšené (NPs)

Nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, které zahrnují zejména plochy krajinné zeleně, oblasti skalnaté, zatravněné i nezatravněné, mokřady, zemědělské i nezemědělské plochy, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň
  - plochy zvláště chráněných částí přírody
  - plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- *Přípustné využití:*
  - plochy zemědělské, zvláště TTP, v omezeném rozsahu i orná půda
  - břehové porosty vodních toků
  - keřové a stromové porosty
  - vodní toky a plochy
  - zavodněné a suché rýhy
  - plochy pro realizaci protipovodňových opatření
  - komunikace pro pěší a cyklisty, trasy jezdecké turistiky
  - prvky drobné architektury a mobiliáře (lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.)
  - dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby a opatření pro lesní hospodářství, mysliveckou a zemědělskou činnost a zařízení s nimi související
    Podmínka: Pouze v souladu platnými právními předpisy, zákony a nařízením pro jednotlivé druhy chráněných území a/nebo při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
    Podmínka: Prokázání, že alternativní trasování dopravní a technické infrastruktury mimo plochy přírodní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející a jiná opatření omezující funkčnost územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XXVI. PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (NJ)

Nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, které zahrnují zejména plochy krajinné zeleně, oblasti skalnaté, zpevněné, zatravněné i nezatravněné, mokřady, ostatní nezemědělské i zemědělské plochy, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň
- *Přípustné využití:*
  - plochy zemědělské, zvláště TTP, v omezeném rozsahu i orná půda
  - břehové porosty vodních toků
  - keřové a stromové porosty
  - vodní toky a plochy
  - zavodněné a suché rýhy
  - plochy pro realizaci protipovodňových opatření
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, trasy jezdecké turistiky
  - prvky drobné architektury a mobiliáře (lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.)
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby, zařízení a opatření pro zemědělskou činnost a lesní hospodářství, které lze v souladu s jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu (vyjma typů staveb uvedených v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace)
    Podmínka: Pouze při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XXI. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

Plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako plochy orné půdy, pastviny, sady, zahrady a chmelnice.

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - plochy zemědělsky využívané (dle druhu jednotlivých ploch – orná půda, trvalý travní porost, sady, zahrady, chmelnice)
- *Přípustné využití:*
  - prvky drobné architektury a mobiliáře
  - keřové a stromové porosty a stromořadí
  - zavodněné a suché rýhy, drobné vodní plochy
  - účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, trasy jezdecké turistiky
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
  - protierozní prvky přírody, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy a porosty podél mezí
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby, zařízení a opatření k zajištění protipovodňové ochrany i k vodohospodářským melioracím pozemků a stavby, zařízení a opatření nutná pro obhospodařování pozemků, které lze v souladu s jejich charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu (vyjma typů staveb uvedených v kapitole *F.3. podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* této dokumentace)
    Podmínka: Pouze při respektování hodnot území a nenarušení krajinného rázu.
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XX. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (NV)

Koryta vodních toků a vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - vodní plochy i toky přirozené, upravené i umělé s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny
  - vodní plochy a toky s funkcí estetickou, rekreační a hospodářskou
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití
  - stavby, zařízení a opatření k zajištění protipovodňové ochrany
  - zařízení a údržba vodních toků a vodních děl
  - zavodněné a suché rýhy
  - dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím (např. mosty, lávky, opěrné zdi, cyklostezky) a technická infrastruktura.
  - související vodohospodářské stavby (např. nádrže, hráze, jezy a zdrže)
  - výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury odvádějící přečištěné odpadní vody a dešťové vody do vodního toku
  - břehové porosty vodních ploch a toků
  - založení prvků územního systému ekologické stability
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - není stanoveno
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň nesouvisející s vodními a vodohospodářskými činnostmi a jiná opatření omezující funkčnost územních systémů ekologické stability (ÚSES)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

XXVII. KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční (DSk)

Koridor dopravní infrastruktury – silniční zahrnující pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro přeložku silnice I/15.

Podmínky pro využití koridoru:

- *Hlavní využití:*
  - silnice I. třídy - I/15
  - komunikace připojující komunikaci I/15 na stávající komunikační síť
- *Přípustné využití:*
  - stavby související se stavbou přeložky silnice I/15
  - protihlukové stavby, zařízení a opatření
  - stavby zařízení staveniště
  - zeleň ochranná a izolační
  - údržba stávajících staveb
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - liniové stavby technické infrastruktury

    Podmínka: Pouze v případě prokázání neztížení realizace přeložky silnice I. třídy - I/15.
  - využití všech ploch RZV zasahujících do koridoru dopravní infrastruktury

    Podmínka: Pouze za respektování podmínek uvedených v kapitole F.3. této dokumentace
- *Nepřípustné využití:*
  - veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanací jsou vyznačeny ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.2 - c).*

G.1. ~~SEZNAM~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ~~ÝCH~~ STAV~~E~~BY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMNOUT ČI OMEZIT ~~VYVLASTNIT~~

Územní plán vymezuje následující VPS, pro něž~~které~~ lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit~~vyvlastnit~~:

~~**Dopravní infrastruktura … VD:**~~

~~VD01 ... koridor pro přeložku silnice I/15~~

Technická infrastruktura … VT:

VT01 *... vodovodní řady v Blíževedlích*

VT02 *... vodovodní řady v Blíževedlích*

VT03 *... vodovodní řady v Blíževedlích*

VT04 *... vodovodní řady v Blíževedlích*

VT05 *... vodovodní řady v Blíževedlích*

VT06 *... vodovodní řad Blíževedly - Litice*

VT08 *... kanalizační řad včetně čerpací stanice*

VT09 *... kanalizační řad*

VT10 *... plocha pro rozšíření ČOV*

VT11 *... hráze vodní nádrže*

VT12 *... koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk)*

VT13 *... koridor pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon*

G.2. ~~SEZNAM~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ~~ÝCH~~ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje následující VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými katastrofami … VP:

VP01 *... vodní plochy*

VP05 *... vodní plochy*

VP06 *... vodní plochy*

VP07 *... vodní plochy*

VP08 *... vodní plochy*

VP09 *... vodní plochy*

VP10 *... vodní plochy*

Založení skladebných částí územního systému ekologické stability … VU:

VU01 *... realizace části ~~regionálního biokoridoru RBK 144~~lokálního biokoridoru LBK 173*

VU02 *... realizace části lokálního biokoridoru LBK 480*

VU03 *... realizace části lokálního biokoridoru LBK 69*

VU06 *... realizace části lokálního biokoridoru LBK 301*

VU07 *... realizace části ~~lokálního biokoridoru LBK 292~~regionálního biokoridoru RBK 9*

VU08 *... realizace části lokálního biokoridoru LBK 287*

VU09 *... realizace částí lokálního biokoridoru LBK 482*

VU10 *... realizace části lokálního biokoridoru LBK 288*

VU11 *... realizace ploch přírodních v rámci regionálního biocentra RBC 2*

G.3. ~~SEZNAM~~ STAV~~E~~BY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ~~a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~.

G.4. ~~SEZNAM PLOCH PRO~~ ASANACE~~I~~ ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V řešeném území nejsou vymezovány plochy pro asanaci (ozdravění) území.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO ~~NĚŽ~~~~KTERÉ~~ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ ~~—~~PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

H.1. ~~SEZNAM~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán nevymezuje žádné VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo.

H.2. ~~SEZNAM~~ VEŘEJNÁ~~ÝCH~~ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje následující veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo:

Veřejná zeleň … PZ:

PZ01 *... realizace parku v centrální části Litic*

- *ve prospěch: Obec Blíževedly*
- *katastrální území: Litice [685291]*
- *dotčené pozemky: 73, 75 (část)*

PZ02 *... realizace parku a ochranné zeleně mezi zemědělskou výrobou a hřbitovem*

- *ve prospěch: Obec Blíževedly*
- *katastrální území: Blíževedly [605662]*
- *dotčené pozemky: 635/8, 640/4*

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Blíževedly nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv nejsou v územním plánu vymezeny.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán definuje~~vymezuje následující~~ plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~;~~ Vymezení~~označení~~ těchto ploch je ~~vymezeno~~ graficky znázorněno ve *Výkrese základního členění území (I.2 - a)* a v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)*.

V rámci zadávacích podmínek a vlastního řešení územních studií je nutno respektovat obecné podmínky využití ploch s RZV dle kapitoly *F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*, respektive dle kapitoly *C.2. Zastavitelné plochy* a *C.3. Plochy přestavby* této dokumentace, ctít okolní kulturní krajinu a reflektovat urbanistické, architektonické i kulturní ~~a dále~~ hodnoty souvztažné sídelní ~~dochované~~ struktury ~~zástavby~~, tzn. navrhovat svébytné, osobité, kompaktní a harmonické, ale zejména kultivované trvale udržitelné vesnické prostředí. ~~rozvolněné i sevřené kompozice staveb.~~

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 20 let od vydání tohoto územního plánu Blíževedly, konkrétně tedy na **23. IX. 2029**.

~~**US1 zastavitelná plocha Z01**~~

~~*Podmínka: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na vodovod i kanalizaci a řešit trafostanici i elektrorozvody. Stanovit etapizaci výstavby tak, aby realizace probíhala koncepčně ve vazbě na urbanizované území, určit příhodnou zeleň.*~~

~~**US2 zastavitelná plocha Z02 (část)**~~

~~*Podmínka: Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zabezpečit napojení na elektrorozvody, vodovod i kanalizaci. Stanovit vhodnou etapizaci výstavby tak, aby realizace probíhala koncepčně ve vazbě na urbanizované území a definovat příhodnou zeleň.*~~

US3 zastavitelná plocha Z03

Podmínka: *Zajistit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a definovat příhodnou zeleň. Zabezpečit napojení na vodovod, kanalizaci i elektrorozvody. Stanovit vhodnou etapizaci výstavby tak, aby realizace probíhala koncepčně ve vazbě na urbanizované území. V ploše vybudovat přečerpávací stanici odpadních vod pro tuto lokalitu a pro **Z02**.*

US4 zastavitelná plocha Z04

Podmínka: *Sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz ve vztahu k chráněné krajinné oblasti. Zabezpečit napojení lokality na komunikační systém obce a navrhnout vyhovující vnitřní dopravní obsluhu. Zajistit napojení na vodovod, kanalizaci a elektrorozvody. Lokalita je v CHKO Kokořínsko – počet rodinných domů prověří ÚS. Stanovit etapizaci výstavby tak, aby realizace probíhala koncepčně ve vazbě na urbanizované území. Definovat příhodnou zeleň.*

Územní plán vymezuje lokality, zakreslené ve *Výkrese základního členění území (I.2 - a)* a v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)*, v nichž je rozhodování o změnách v území možné pouze s využitím zpracovaného územně plánovacího podkladu v podobě územní studie, o níž byla data vložena do evidence ÚPČ[2].

L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

L.1. VÝZNAM NĚKTERÝCH POJMŮ, POUŽITÝCH V TOHOTO ÚZEMNÍM PLÁNU

Stabilizované plochy jsou plochy s RZV vymezené na základě stávajícího způsobu využití území.

Plochy změn (návrhové plochy) jsou plochy s RZV vymezené na základě požadovaného / navrženého způsobu využití území a z hlediska významu se dělí na:

- zastavitelné plochy … plochy určené k zastavění ležící vně, ale i uvnitř zastavěného území;
- plochy přestavby (nebo též přestavbové plochy) … plochy určené ke změně stávající zástavby, k obnově či opětovnému využití znehodnoceného území, ležící vždy uvnitř zastavěného území;
- plochy změn v krajině … plochy vymezené ke změně využití krajiny, ležící vždy vně ZÚ;
- plochy změn v krajině - vodní … plochy vymezené pro snižování ohrožení v území povodněmi.

Koridory veřejné infrastruktury jsou územní celky výrazně liniového charakteru, jež se vymezují pro umístění dopravní či technické infrastruktury nadmístního významu nebo opatření nestavební povahy. Koridory mohou být plošně vymezené, anebo překryvné[3].

Plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV), tedy stabilizované plochy i plochy změn, a plošně vymezené koridory[4] pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (překryvné koridory veřejné infrastruktury se definují nad plochami s RZV, popřípadě i nad koridory plošnými).

2 *Územní studie lokality **Z01** & **Z02** byla zpracována a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti (ÚPČ) v červnu 2024. Tím byla splněna lhůta omezující využitelnost území, kterou primární ÚP stanovil na 20 let od vydání.*

3 *Překryvný koridor je jev vymezený nad plochami s RZV. Definuje se pro umístění takových budoucích staveb, u nichž se nepředpokládá výrazný průmět do konkrétních pozemků.*

4 *V územním plánu Blíževedly nejsou žádné plošné koridory (CPU nebo CPZ) vymezeny.*

Záměrem se rozumí územní jednotka, již investor disponuje, a to vždy v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Záměrem tak může být jeden pozemek[5], jeho část nebo více přímo sousedících pozemků či jejich částí, a to vždy v rámci té konkrétní plochy s RZV, vůči které je posuzován z hlediska přípustné míry využití území, respektive podmínek prostorového uspořádání[6].

Rostlý terén je plocha ve stavu před započetím jakýchkoliv stavebních prací a/nebo terénních úprav, v rámci níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

Lehká výroba je taková výroba, jejíž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. Nemají negativní vliv na zdraví okolních obyvatel ani na zdraví provozujících výrobu. Výrobky se nezpracovávají na otevřeném ohni. Při dovozu materiálu a odvozu výrobků je používáno pouze malých a středních nákladních automobilů.

Prvky drobné architektury jsou samostatně stojící objekty nevelkých rozměrů, které spoluutvářejí charakter zahrad při stavbě hlavní nebo doplňují veřejná prostranství či volnou kulturní krajinu. Jedná se především o altány, pergoly, drobné sakrální objekty (kapličky, kříže, boží muka, …), infopanely, rampy či schodiště, mostky i opěrné zídky a umělecká díla (sochy, plastiky, …).

Drobné hřiště pro míčové hry je hřiště, které nepřesahuje velikost hřiště pro odbíjenou nebo tenis.

L.2. METODA VÝPOČTU PLOŠNÉHO & PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky prostorového uspořádání stabilizovaných ploch, které doplňují a upřesňují platné právní předpisy, jsou uvedeny v kapitole *F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.* Tyto podmínky platí i v plochách změn, v nichž však mohou být z důvodu předpokládaného intenzivnějšího stavebního rozvoje více konkretizovány.

Míra využití území je ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití určena zejména maximálním počtem rodinných domů (RD) umístitelných v dané ploše změny, dále podlažností (PD) a/nebo nejvyšší absolutní výškou nad okolním rostlým terénem, nepřekročitelnou mezní hodnotou koeficientu zastavěné plochy (KZP_{max}) a/nebo minimální hodnota koeficientu zeleně (KZ_{min}) a případně i dalšími podmínkami prostorového uspořádání.

Nově umisťované a povolované stavby, ale i změny dokončených (existujících) staveb, jsou v souladu s územním plánem za předpokladu, že nepřekročí žádný z předepsaných regulativů prostorového uspořádání, splní stanovené podmínky příslušné funkční plochy a současně nejsou v rozporu s dalšími podmínkami či zásadami, konkretizovanými touto ÚPD[7].

---

5 Pozemek označuje určitou část zemského povrchu, která je od sousedních celků vyčleněna pomocí určité hranice. Pozemek je definován příslušnými ustanoveními katastrálního zákona.

6 Krom územní definice platí podmínka, že posuzovaný záměr musí být vždy ve vlastnictví jednoho investora / subjektu.

7 U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachováváno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřípustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního požadavku na zeleň, respektive maximální zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřípustné další přístavby nebo stavby.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb (respektive objektů vyjádřených ve formě budovy či obdobné výrazně prostorové konstrukce[8]) k celkové výměře záměru, v němž jsou umístěny.

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr plochy zeleně na rostlém terénu[9] v rámci záměru k úhrnné výměře tohoto posuzovaného záměru.

Podlažnost (PD) udává maximální počet nadzemních podlaží (NP). První číslice definuje počet NP: 1 = jedno nadzemní podlaží; 2 = dvě nadzemní podlaží, 3 = tři nadzemní podlaží, 4 = čtyři nadzemní podlaží + P udává, zdali je nad posledním nadzemním podlažím přípustná střecha s tradiční šikmostí, respektive (obytné / využitelné) podkroví. Šikmou střechu nelze nahradit ustupujícím podlažím, není-li v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak.

Výšková hladina uváděná v metrech nad okolním rostlým terénem stanovuje maximální výšku hřebene (případně atiky) stavby či konečnou výšku jiného zařízení. Výškou je míněna vzdálenost vodorovné roviny procházející nejvyšším bodem stavby nebo zařízení od vodorovné roviny procházející jejím nejnižším bodem ležícím na rostlém terénu[10].

Podlažnost a/nebo výšková hladina, předepsaná pro konkrétní území, nesmí být překročena nikde po celém obvodu stavby nebo zařízení, respektive v nijakém místě u žádné z fasád.

~~L.~~M. ÚDAJE O POČTU ~~LI~~STRANŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A O ~~POČTU~~ VÝKRESECH~~Ů~~ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Bližvedly, ve znění po vydané Změně č. 1 & 2, obsahuje (bez odůvodnění Ú~~zemního~~ P~~lánu~~)~~)~~ 52~~1~~ stran formátu A4 textové části, 4 výkresy grafické části (~~tištěná forma výkresů je celkem~~ na 8 tištěných listech~~, všechny výkresy obsahují část „A“ a „B“~~) a 1 schéma vymezení ÚSES:

- **I.1** Textová část
- **I.2 – a** Výkres základního členění území (*tištěná forma na listech „A“ a „B“*) **1 : 5 000**
- **I.2 – b1** Hlavní výkres (*tištěná forma na listech „A“ a „B“*) **1 : 5 000**
- **I.2 – b2** Výkres koncepce veřejné infrastruktury (*tištěná forma na listech „A“ a „B“*) **1 : 5 000**
- **I.2 – c** Výkres VPS, opatření a asanací (*tištěná forma na listech „A“ a „B“*) **1 : 5 000**
- **I.2 – s** Schéma vymezení ÚSES **1 : 10 000**

---

8 Do zastavěné plochy záměru se v tomto územním plánu nezapočítávají fakticky plošné stavby výrazně nepřevyšující rostlý terén, jako jsou například zpevněné, dlážděné nebo mlatové plochy, chodníky, cesty atp.

9 Do ploch zeleně se nezapočítávají ozeleněné plochy na umělém povrchu či stavební konstrukci, není-li pro konkrétní plochu s RZV uvedeno jinak. Za vzrostlé stromy nebo popínavé rostliny se neuplatňuje žádné zvýhodnění.

10 Rozhodným bodem pro hodnocení prostorové regulace je kóta s nejnižší hodnotou (vyjádřena absolutní nadmořskou výškou), jež je situována v pásmu vymezeném obvodem zamýšlené stavby a ekvidistantou ve vzdálenosti 0,50 metru.

ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU:

ČOV	čistírna odpadních vod
CHKO	chráněná krajinná oblast
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MNV	místní národní výbor
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZM	změna (územního plánu)
ZÚ	zastavěné území
ZÚR (LK)	zásady územního rozvoje (Libereckého kraje)

ZKRATKY POUŽITÉ VE ZMĚNĚ č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A V JEJÍM ODŮVODNĚNÍ:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ČOV	čistírna odpadních vod
DKM	digitální katastrální mapa
EVL	Evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
KN	katastr nemovitostí
KMD	digitalizovaná katastrální mapa
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KÚ (LK)	Krajský úřad (Libereckého kraje)
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR (ČR)	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
R(B)C	regionální biocentrum
R(B)K	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
SEZ	staré ekologické zátěže
STL	středotlaký (plynovod)
SZ	stavební zákon
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚP	územní plán
ÚPo	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚR	územní rezerva
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPZ	vesnická památková zóna
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR (LK)	Zásady územního rozvoje (Libereckého kraje)
ZVN	zvláště vysoké napětí