

ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽEVEDLY

Změna č. 2

Zastupitelstvo obce Blíževedly, příslušné dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ustanovením § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEVEDLY

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je dokumentace Změny č. 2 územního plánu Blíževedly, která obsahuje:

- | | | |
|-----------------|--|-------------------|
| I.1 | Výrokovou část Změny č. 2 územního plánu Blíževedly, která se skládá z textové části o počtu 21 stran formátu A4 a z grafické části. Grafickou část tvoří: | |
| I.2 – a | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 – b1 | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| I.2 – b2 | Výkres koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5 000 |
| I.2 – c | Výkres VPS, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| I.2 – s | Schéma vymezení ÚSES | 1 : 10 000 |
| II.1 | Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Blíževedly, které obsahuje textovou část o počtu 28 stran, text s vyznačením změn (srovnávací text) a grafickou část. Grafickou část tvoří: | |
| II.2 – a | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| II.2 – b | Výkres širších vztahů | 1 : 15 000 |
| II.2 – c | Výkres předpokládaných záborů ZPF & PUPFL | 1 : 5 000 |

Toto opatření obecné povahy platí podle ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pro celé území obce Blíževedly.

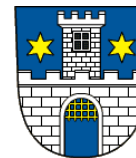
POUČENÍ

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto OOP oznamuje. Do OOP a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který OOP vydal. Proti OOP nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění, správní řád.

.....
Romana Dvořáková
starostka obce Blíževedly

ÚZEMNÍ PLÁN BLÍŽEVEDLY

textová část Změny č. 2 • návrh k veřejnému projednání



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: VI. 2024

zakázka č.: 0557_Blíževedly - Změna č. 2

označení SoD: 01/23/UBN

Odpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

Vypracoval:

Ing. arch. Milan Falta, Ph.D.

autorizovaný architekt ČKA 04 144

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 TEXTOVÉ ČÁSTI ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BLÍŽEVEDLY

- A. **Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno** (str. 04)
- B. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany i rozvoje jeho hodnot** (str. 04)
 - B.1. Základní koncepce rozvoje území
 - B.2. Hlavní cíle formování sídelní struktury
 - B.3. Pojetí ochrany a rozvoje obecních hodnot
- C. **Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** (str. 06)
 - C.1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
 - C.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.3. Plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
 - C.4. Plochy systému sídelní zeleně
- D. **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití** (str. 09)
 - D.1. Dopravní infrastruktura
 - D.2. Technická infrastruktura
 - D.3. Občanské vybavení
 - D.4. Veřejná prostranství
- E. **Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch s 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** (str. 11)
 - E.1. Plochy změn v krajině
 - E.2. Územní systém ekologické stability
 - E.3. Prostupnost krajiny
 - E.4. Protierozní opatření
 - E.5. Ochrana před povodněmi
 - E.6. Rekreční využívání krajiny
 - E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** (str. 13)
 - F.1. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití
 - F.2. Koridory pro umístění veřejné infrastruktury
 - F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- 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** (str. 16)
- G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit
- G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.4. Asanace území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona** (str. 17)
- H.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo
- H.2. Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona** (str. 17)
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření** (str. 17)
- 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** (str. 17)
- L. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech** (str. 19)
- L.1. Význam některých pojmů, použitých v tohoto územním plánu
- L.2. Metoda výpočtu plošného & prostorového uspořádání
- M. Údaje o počtu stran Změny č. 2 ÚP a o výkresech k ní připojené grafické části** (str. 21)

Změna č. 2 územního plánu Blíževedly (dále jen „Změna č. 2“) doplňuje či upravuje (případně vkládá nové) názvy kapitol i podkapitol tak, aby odpovídaly požadavkům na obsah a strukturu textové části ÚPD dle aktuálně platné legislativy.

Změnou č. 2 dochází v textu výrokové části územního plánu k úpravám lingvistické či terminologické povahy v takové míře, aby bylo úplné znění dokumentu v souladu s platnou právní úpravou, profesní terminologií a vývojem odborného diskursu v dané oblasti. Tyto korekce nemají ze své podstaty vliv na primárně definovanou koncepci ÚP ani stanovenou regulaci, přičemž jejich komplexní a exaktní znění je patrné ze srovnávacího textu, který je nedílnou součástí odůvodnění této Změny č. 2 ÚP.

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

Změna č. 2 reviduje Změnou č. 1 upravené zastavěné území, a to nad aktuálním mapovým podkladem v podobě digitální katastrální mapy (DKM), respektive katastrální mapy digitalizované (KMD). Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 29. února 2024 a je vyznačeno ve všech výkresech grafické části Změny č. 2 i jejího odůvodnění.

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

Změna č. 2 respektuje celkovou koncepci rozvoje území obce a nenarušuje její zásady. Primárně stanovené pojetí budoucího směřování organizace sídelní struktury Blíževedel a přidružených vesnic, stejně tak jako přístup k ochraně základních hodnot, zůstává neměnné. Změna č. 2 pouze koriguje textové formulace tak, aby jejich obsah výstižněji a zejména obsírněji či přesněji vyjadřoval podstatu dané problematiky a obsah celé kapitoly nově rozděluje do tří podkapitol „B.1.“, „B.2.“ & „B.3.“. Ve formě první podkapitoly se do územního plánu vkládá zcela nový text **v následujícím znění:**

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 svažité 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 směřován v souladu s přírodními, civilizačními a kulturními hodnotami.

Primární, respektive předchozí Změnou č. 1 upravený text celé kapitoly „B“ se dále precizuje a výrazně modifikuje v rámci druhé nově stanovené podkapitoly „B.2.“, jejíž **celkové změněné znění je následující:**

B.2. HLAVNÍ CÍLE FORMOVÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Základní principy koncepce dokumentu vycházejí z priorit republikového územního plánování a jsou nastaveny tak, aby zajišťovaly trvalou udržitelnost oblasti, respektive podporovaly rovnováhu mezi ochranou přírody, udržení příznivého a kvalitního životního prostoru a přiměřeným hospodářským rozvojem obce za předpokladu, že nebude nijak narušena přirozená soudržnost společenství obyvatel. Cílem územního plánu je zejména tvorba dostatečně flexibilního prostorového rámce pro realizaci žádoucích záměrů či aktivit a umožnění jejich průběhu 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 stanovují podmínky pro rozvoj drobného i středního podnikání a pro další rozvoj cestovního ruchu.

Rozsáhlé zastavitelné plochy, které jsou určené pro individuální bydlení, se vymezují zejména při severozápadním perimetru Blíževedel, a to vně chráněné krajinné oblasti. Ve Skalce a v Liticích pak menší plochy změn fakticky vyplňují dosud nevyužité proluky. Marginální rozvoj Hvězdy pod Vlhoštěm je umožněn v podobě jedné zastavitelné plochy. Osady Ráj, Stranné a Vlhošť jsou z prostorového i funkčního hlediska považovány za stabilizované. Pozemky bývalé zemědělské výroby v Blíževedlích i v Liticích jsou formou ploch přestavby předurčeny pro transformaci na areály smíšené či lehké výroby a služeb (případně s přidruženou funkcí bydlení). Stávající zemědělské provozy ve Stranném a Skalce se umožňují přeměnit na agroturistická zařízení. Pro snižování ohrožení v území povodněmi a pro založení dílčích skladebných částí územního systému ekologické stability se 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.

V poslední části oddílu, respektive v samostatné podkapitole „B.3.“, se stručně formulují a přesněji vystihují podmínky budoucího rozvoje sídelní struktury i její základní ochrany, **a to v následující podobě:**

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 něž budou umístovány. 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

Změna č. 2 nemá vliv na úhrnnou urbanistickou koncepci ani kompozici stanovenou územním plánem. Na základě požadavku obsaženého v rozhodnutí Zastupitelstva obce byla Změnou č. 2 vymezena jedna nová plocha přestavby, označená **P09**. Podstatou této korekce je umožnění přeměny stávajícího objektu někdejšího ubytovacího zařízení v podobě penzionu, situovaného v odpovídající stavové ploše OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura (OV), na bytový, popřípadě rodinný dům, pro což se navrhuje funkce BYDLENÍ - v bytových domech (BB).

V důsledku stavebního vývoje sídla ruší Změna č. 2 plochu změny **Z19** a její návrhový horizont mění na stávající stav s toutéž primárně definovanou funkcí BYDLENÍ - v rodinných domech (BR). Ze stejné příčiny se redukuje a plošně transformuje zastavitelná plocha **Z12**, jejíž severní část, která přináležel k parcele nově zrealizovaného RD, se bez změny funkce modifikuje na stabilizovanou plochu (BR), zatímco jižní segment, mírně korigovaný dle zpřesněné mapy KN, je ponechán coby plocha návrhová. Po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 ÚP Blíževedly došlo v rozsahu celého katastrálního území Skalka k obnově 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 podkladem, 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 uvádí do souladu s aktuální mapou a tím i skutečnou územní realitou. 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, využívané především k bydlení či rekreaci, byly zahrnuty pouze do jedné určující plochy s RZV. Veškeré provedené korekce jsou názorně patrné v grafické části Změny č. 2, zejména v *Hlavním výkrese (l.2.- b1)*.

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Stručný popis celkové koncepce rozvoje obce, respektive jejího území je Změnou č. 2 korigován tak, aby lépe vystihoval danou problematiku. **Upravené znění části této podkapitoly „C.1.“ je následující:**

Základní principy rozvoje území i 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 uspořádání funkčních ploch a stanovení urbanistické koncepce i kompozice zástavby vychází ze stávajícího stabilizovaného charakteru osídlení, který se zformoval pozvolným dějinným vývojem obce. Veškeré navržené zastavitelné či přestavbové plochy jsou vymezeny tak, aby jejich využití v jednotlivých sídlech spolupůsobil souvislý, kompaktní a homogenní urbanizovaný celek, koexistující v harmonickém souladu s okolní noblesní krajinou a hodnotnou přírodou, 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.

Změna č. 2 dále do textu první podkapitoly „C.1.“ nově doplňuje charakteristiku urbanistické kompozice ve všech částech předmětné sídelní struktury. **Ke stávajícímu modifikovanému textu se tak doplňuje:**

Dnešní BLÍŽEVEDLY se zformovaly coby trhov^á ves v období raného středověku, a to ve strategické poloze pod skalním hradem Hřídelfk. 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 střídými fasádami¹. 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 náměstí nebo návesní prostory. Součástí hospodářských areálů jsou i systémy drobnějších přístavků, chlívů či kůlen, výminky a stodoly. Jižní okrajová partie sídla je doplněna větší 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.

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.*

Osadu VĹHOŠŤ 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 při ústřední cestě.

Na úpatí Vlhoště ležící 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 amorfni a intimní ploše, která se rozkládá při malé kapliče, 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.

Poměrně rozlehlou ŠKALKU 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 návsní 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.

Závěrečná část kapitoly v podobě obecných informací ohledně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, taxativního vyjmenování ploch s RZV, na které je rozděleno zastavěné území obce, seznam dalších ploch vyskytujících se v zastavěném i nezastavěném území ani stanovená opatření k zajištění cílů územního plánu se Změnou č. 2 nemění.

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

Změna č. 2 ruší u ploch změn **Z01 & Z02** omezení jejich využitelnosti v podobě „~~prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování~~“ a namísto toho u nich stanovuje, že „**rozhodování o změnách v území je možné pouze s využitím zaevidované územní studie**“. Dále se u plochy změny **Z12** upravuje její výměra (ha): „~~0,58~~“ → „**0,35**“ a dochází i ke korekci počtu RD: „~~3~~“ → „**2**“. Změna č. 2 ruší plochu změny:

Z19 BYDLENÍ – v rodinných domech (BR) ... **0,25 ha**
~~Destavba proluky – zastavitelná plocha pro 1 rodinný dům.~~

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

Změna č. 2 upravuje výměru (ha) u plochy změny **P06**: „~~1,13~~“ → „**1,16**“, a rozšiřuje výčet ploch přestavby o následující lokalitu:

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

Změna č. 2 nemá vliv na stanovenou koncepci systému sídelní zeleně.

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

Změna č. 2 reflektuje požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace v podobě Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, respektive jejich Aktualizace č. 2 tím, že v oblasti dopravní infrastruktury ruší koridor **D01** pro přeložku silnice I/15 a v oboru energetiky územně rozšiřuje Změnou č. 1 vymezené překryvné koridory **T01** & **T02**, určené 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, které nově označuje coby **E3** & **E10_PUR02**, načež v kontextu těchto korekcí reviduje první odstavec kapitoly „D“ do následujícího znění:

Pro zabezpečení školství, tělovýchovy a sportovního vyžití, administrativy, provozu komerčních zařízení či služeb, ale i pro oblasti církevních, historických nebo architektonicky hodnotných objektů jsou vymezeny plochy občanského vybavení. 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. Ustálená koncepce dopravní infrastruktury je stabilizovaná a bude zachována. 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 potoce. Územní plán vymezuje dva **překryvné koridory** technické infrastruktury, **převzaté z nadřazené dokumentace (CNZ)**, a sice **E3**, stanovený 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.

Změna č. 2 mění taxativní seznam vymezených koridorů veřejné infrastruktury **do následující podoby**:

Samostatně jsou vymezovány překryvné koridory dopravní a technické infrastruktury:

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

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změna č. 2 ruší koridor **D01**, určený pro přeložku silnice I/15:

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. násypy, zářezy, valy, opěrné zdi, hlukové bariéry, mosty, propustky, ...), a to včetně podmiňujících úprav technické infrastruktury.~~

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Změna č. 2 územně rozšiřuje Změnou č. 1 vymezené překryvné koridory technické infrastruktury, určené pro nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk), respektive pro dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon, které namísto **T01 & T02** značí coby **E3 & E10_PUR02**:

Územní plán definuje překryvné koridory pro technickou infrastrukturu:

~~**T01** — KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě **TIk**~~

~~Nadzemní vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – hranice LK (TR Úštěk)~~

CNZ KORIDOR pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk) ... **E3**

~~**T02** — KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě **TIk**~~

~~Dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK – TR Babylon~~

CNZ KORIDOR pro dvojitě vedení ZVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon ... **10_PUR02**

D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změna č. 2 nemá vliv na fungující soustavu občanské vybavenosti. V západní části Skalky Změna č. 2 ruší stabilizovanou plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejné infrastruktury (OV), která odpovídá areálu již nefungujícího ubytovacího zařízení, respektive ji formou plochy přestavby **P09** navrhuje pro nové využití BYDLENÍ - v bytových domech (BB). Smyslem korekce je umožnění přeměny a přestavby stávajícího objektu, dříve využívaného jako penzion, na bytový, popřípadě rodinný dům.

D.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změna č. 2 nemá vliv na systém veřejných prostranství a respektuje definovanou koncepci zeleně. Vzhledem k obnově katastrálního operátu v částech zastavěného území Skalky došlo Změnou č. 2 k drobným korekcím tak, aby funkční využití lépe odpovídalo realitě v území. Místy se upravila rozhraní VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP) s MÍSTNÍMI A ÚČELOVÝMI KOMUNIKACEMI (DM) a namísto úzké PLOCHY LESNÍ (NL), situované mezi dvěma cestami, se nově vymezuje nevelké VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň (ZV). Na základě terénního průzkumu se malá plocha (VP), která je však historicky nedílnou součástí oplocené soukromé zahrady, transformuje na odpovídající plochu BYDLENÍ - v rodinných domech (BR). Veškeré úpravy jsou názorně patrné v grafické části Změny č. 2, zejména v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Výkrese koncepcie veřejné infrastruktury (I.2 – b2)*.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S 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

Změna č. 2 fakticky respektuje celkovou koncepci uspořádání krajiny stanovenou územním plánem. Po nabytí účinnosti předchozí Změny č. 1 byly v rámci katastrálního území Skalka provedeny komplexní pozemkové úpravy, jež ze své podstaty oddělily primárně definované funkční plochy od digitalizované a nové digitální katastrální mapy. Změna č. 2 na tuto skutečnost reaguje a vzniknuvší rozkol koriguje. Smyslem a cílem těchto modifikací je uvedení figury nezastavěného území do souladu s revidovaným mapovým podkladem a při reflexi konkrétních aktualizovaných druhů pozemků adaptovat stanovenou koncepci ploch s RZV tak, aby lépe vystihovala skutečný ráz volné krajiny.

Spolu s nápravou vzájemných rozhraní jednotlivých 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. Tím byla stopově korigována i plocha změny v krajině **K06**. Přes drobné modifikace se celková soustava ÚSES respektuje v primární koncepci, avšak z důvodu uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD v platném znění se Změnou č. 2 koriguje a na správním území Blíževedel mírně prodlužuje trasa koncového segmentu regionálního biokoridoru RK 608. Při tomto úkonu mj. dochází k čistě formální záměně větví lokálního a regionálního biokoridoru, jež byly vymezeny Změnou č. 1 striktně v souladu s tehdy platnými ZÚR LK. Veškeré úpravy jsou názorně patrné v grafické části Změny č. 2, zejména v *Hlavním výkrese (I.2 – b1)* a ve *Schématu vymezení ÚSES (I.2 – s)*.

E.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Změna č. 2 formálně zaměňuje větve lokálního a regionálního biokoridoru, a tudíž u ploch změn v krajině **K01 & K07** reviduje typ a označení skladebných částí ÚSES, pro jejichž realizace byly v primárním ÚP vymezeny, konkrétně „~~RBK 144, 608/03 – 608/04~~“ → „**LBK 173 ... CHOKO 005 - 608/04**“, respektive „~~LBK 292, BLŽ 01 – 608/05~~“ → „**RBK 9 ... 608/04 - 608/05**“. Dále se u plochy změny **K06** upravuje její výměra (ha): „~~0,66~~“ → „**0,61**“.

E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 stopově koriguje skladebné části ÚSES, jejichž hranice zpřesňuje na úroveň jednotlivých, dle pozemkových úprav aktualizovaných parcel nebo jejich lomových bodů. Dále uvádí celý územní systém ekologické stability do souladu s nadřazenou ÚPD, přičemž taxativní seznam vymezených skladebných částí regionálních systémů ekologické stability na území obce mění **do následující formy**:

Vymezené skladebné části regionálních systémů ekologické stability na území obce:

regionální biocentra: **RBC 1 / RC 1302** Vlhošť & **RBC 2 / RC 1304** Holanské rybníky

regionální biokoridory: **RBK / RK 608; RBK / RK 609 & RBK / RK 616**

~~**RBK 7; RBK 9; RBK 11; RBK 17; RBK 34; RBK 144; RBK 172**~~

Změna č. 2 rozšiřuje výčet skladebných částí ÚSES o následující prvky:

typ prvku ÚSES	kód a případný název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBK 294	608/03 - 608/04	Blíževedly	22,67	-
RBK	608/02 - 608/03	Blíževedly	5,93	-
LBK 173	CHOKO 005 - 608/04	Blíževedly	0,99	4,40
LBK 298	608/05 - CHOKO 005	Blíževedly	3,00	-
LBK 303	CHOKO 007 - CHOKO 006	Skalka u Blíževedel	0,04	-

Změna č. 2 redukuje výčet skladebných částí ÚSES o následující prvky:

typ prvku ÚSES	kód a případný název	katastrální území	rozloha v řeš. území	
			funkční (ha)	založit (ha)
RBK 144	608/03 - 608/04	Blíževedly	0,99	4,40
LBK 292	BLŽ 01 - 608/05	Blíževedly	-	1,80
LBK 294	BLŽ 02 - BLŽ 01	Blíževedly	22,67	-

Změna č. 2 modifikuje rozlohu v řeš. území / funkční (ha) u prvků ÚSES **RBK 9:** „12,46“ → „9,45“, **LBC 327:** „10,13“ → „10,55“, **LBK 184:** „21,62“ → „21,75“, **LBK 299:** „3,32“ → „3,49“ & **LBK 300:** „10,29“ → „10,39“ a ve sloupci rozloha v řeš. území / založit (ha) výměru u prvků ÚSES **RBK 9:** „0“ → „1,80“ & **LBK 301:** „0,65“ → „0,61“. Ke změně označení kódu a případného názvu dochází u **LBK 271:** „Ostré - Lukev“ → „LT004 - 608/02“. Z logiky úprav se Změnou č. 2 koriguje celková rozloha (Σ) všech prvků ÚSES v řeš. území, a sice funkční (ha): „642,88“ → „649,66“ & založit (ha): „17,71“ → „17,67“.

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou ÚPD tím, že Změna č. 2 rozšiřuje překryvné koridory technické infrastruktury, určené pro primárně sledované záměry v podobě nadzemních elektrických vedení, nemá negativní vliv na prostupnost krajiny. Vypuštění koridoru **D01**, vymezeného pro přeložku silnice I/15, velmi pozitivně ovlivní harmonii krajinného rázu i komplexní prostupnost celého prostoru. Ve smyslu provedených korekcí se Změnou č. 2 upravuje druhý odstavec podkapitoly „E.3.“ **do znění:**

Ve volné krajině vymezené **překryvné koridory pro liniovou technickou infrastrukturu se týkají záměrů definovaných v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR LK), a sice zařízení pro vedení elektrické energie, která ze své podstaty nesníží prostupnost krajiny.**

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 2 nenavrhuje žádná protierozní opatření

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Změna č. 2 nemá vliv na primárně stanovenou koncepci ochrany před povodněmi.

E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Změna č. 2 nemá vliv na celkovou koncepci rekreačního využívání krajiny.

E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

Změna č. 2 nemá vliv na koncepci dobývání ložisek nerostných surovin.

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, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F.1. VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 2 nijak nemění strukturu ani členění v ÚP definovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

F.2. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 ze seznamu vypouští koridor dopravní infrastruktury, určený pro přeložku silnice I/15:

~~XXVII. KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DSk)~~

Změna č. 2 mění taxativní seznam vymezených koridorů veřejné infrastruktury **do následující podoby:**

~~XXVIII. TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě (TIk)~~

CNZ KORIDOR pro vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - hranice LK (TR Úštěk) ... **E3**

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

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

Změna č. 2 respektuje podmínky pro využití ploch s RZV tak, jak jsou stanoveny v územním plánu. Charakteristika staveb, jež nelze umísťovat v nezastavěném území, se mírně upřesňuje do **nové verze:**

V nezastavěném území nelze (z důvodu ochrany krajinného rázu CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, CHKO České Středohoří a kulturní krajiny mezi těmito chráněnými oblastmi) umísťovat 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:

Seznam typů staveb zůstává neměnný, u vyjmenovaných staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se „~~výrobní elektrické energie~~“ mění za „**větrné, fotovoltaické či agrovoltaické elektrárny**“.

Upozornění ohledně možného uplatnění dalších požadavků nad rámec územním plánem definovaných regulativů se rozšiřuje **do upraveného znění**:

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.

Nutným uvedením územního plánu do souladu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje LK , které představuje rozšíření primárně vymezených koridorů technické infrastruktury včetně jejich nového označení a vypuštění koridoru dopravní infrastruktury, se modifikují společné podmínky pro využití ploch s RZV zasahujících do překryvných koridorů veřejné infrastruktury **do následující podoby**:

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

- u ploch s RZV zasahujících do koridorů **veřejné** infrastruktury se nepřipouští umístování staveb ani změna způsobu využití území, vyjma podmíněně přípustných staveb technické infrastruktury a modernizace stávající dopravní infrastruktury,
- stavby vyžadující územní rozhodnutí či územní souhlas lze v **rozsahu** koridorů technické infrastruktury **E3** a **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 jednoho záměru nesmí být znemožněna realizace záměru druhého,
- ~~— realizací nadzemního vedení VVN 110 kV, resp. dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV nesmí být znemožněna realizace přeložky silnice I. třídy I/15~~
- 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.

Změna č. 2 koriguje u konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití primárně stanovené podmínky prostorového uspořádání. U funkčních ploch (BR), (OV) & (VS) se modifikuje regulativ, který upravuje vztah nových staveb ke svému okolí, a to **do přesnější formulace**:

- **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

Stejná podmínka, která usměrňuje vztah novostaveb ke svému okolí, se nově vkládá i do funkční plochy BYDLENÍ – v bytových domech (BB).

V územním plánu předepsaná výška nové zástavby se fakticky nemění. Změna č. 2 však u ploch s RZV (BB), (BR), (RR), (OV), (DZ), (VL), (VS), (VB) a (VZ), v nichž je v rámci prostorového uspořádání přípustné podkroví, nahrazuje „obytné“ za „vyžitelné“.

Prvotně stanovené koeficienty zastavěné plochy (KZP) i koeficienty zeleně (KZ) se nemění. U plochy BYDLENÍ – v rodinných domech (BR) Změna č. 2 předepisuje minimální hodnotu koeficientu zeleně: „koeficient zeleně (KZ) bude minimálně $KZ_{min.} = 0,40$ “.

V souvislosti s uvedením dokumentace do souladu s aktuálně platnými Zásadami územního rozvoje LK se Změnou č. 2 z územního plánu vypouští KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční (DSk):

~~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 stavenišť~~
- ~~— 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

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM ODEJMOUT ČI OMEZIT

Změna č. 2 nevymezuje nové VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout či omezit. Jelikož Změna č. 2 uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD tím, že na základě Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) ruší koridor dopravní infrastruktury **D01** pro přeložku silnice I/15, tak se z dokumentace vypouští i korelativní VPS **VD01** pro tento jev vymezená:

Dopravní infrastruktura ... VD:

VD01 ... koridor pro přeložku silnice I/15

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**.

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

Změna č. 2 nevymezuje žádná nová veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna č. 2 reflektuje pozemkové úpravy v rozsahu katastrálního území Skalka u Blíževedel, v souvislosti s čímž upravuje figuru plochy změny v krajině **K06**, a tudíž i plošný rozsah dříve vymezeného souvztažného veřejně prospěšného opatření pro založení skladebné části ÚSES **VU06**. 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 za následek úpravu názvu dříve vymezených souvztažných veřejně prospěšných opatření **VU01** i **VU07**:

Založení skladebných částí územního systému ekologické stability ... VU:

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

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

G.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V Změna č. 2 nevymezuje žádné stavby ani opatření k zajištění obrany či bezpečnosti státu.

G.4. ASANACE ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změna č. 2 nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO NĚŽ 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

Změna č. 2 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby (VPS) ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Primárně definovaná veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva zůstávají beze změn.

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

Změna č. 2 nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb.

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

Změna č. 2 nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv (v územním plánu Blíževedly ve znění po vydané Změně č. 1 nejsou žádné územní rezervy definovány)

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

Změna č. 2 nevymezuje žádné nové plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Územní studie lokality **US1 & US2**, jejímž zpracováním podmiňoval primární územní plán rozhodování o změnách v území v rozsahu zastavitelné plochy **Z01** a majoritní části plochy změny **Z02**, již byla pořízena a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti v červnu 2024. Tím byla splněna určená lhůta, která omezovala využitelnost předmětné oblasti. Změna č. 2 tuto skutečnost reflektuje a podmínku na prověření daných ploch změn územně plánovacím podkladem z ÚPD vypouští:

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.

Současně 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 výhradně s využitím zpracované územní studie, o níž byla data vložena do evidence ÚPČ. Takto limitované oblasti jsou nově graficky znázorněny ve *Výkrese základního členění území (I.2 - a)* a v *Hlavním výkrese (I.2 - b1)*.

Změna č. 2 dále v textu územního plánu zpřesňuje a podrobněji konkretizuje obecné podmínky pro zpracování dosud nepořízených územních studií a v souladu s platnou legislativou taxativně definuje primárně stanovenou lhůtu pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti.

Upravené znění celé kapitoly je následující:

Územní plán **definuje** plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. **Vymezení** těchto ploch je 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 hodnoty souvztažné sídelní struktury**, tzn. navrhovat **svébytné, osobité, kompaktní a harmonické, ale zejména kultivované trvale udržitelné vesnické prostředí**.

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**.

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 prověřit 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 ÚPČ².

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.*

L. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Změna č. 2 do textu územního plánu Blíževedly doplňuje novou kapitolu „L“, a to v následujícím znění:

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 zastavení 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 překryvné³.

Plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV), tedy stabilizované plochy i plochy změn, a plošně vymezené koridory⁴ pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (překryvné koridory veřejné infrastruktury se definují nad plochami s RZV, popřípadě i nad koridory plošnými).

Záměrem se rozumí územní jednotka, již investor disponuje, a to vždy v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití. Záměrem tak může být jeden pozemek⁵, 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 uspořádání⁶.

Rostlý terén je plocha ve stavu před započítáním 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.

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.*

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.*

L.1 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 umísťované 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 ÚPD⁷.

Koeficient zastavěné plochy (KZP) udává poměr mezi zastavěnou plochou všech jednotlivých staveb (respektive objektů vyjádřených ve formě budovy či obdobné výrazné prostorové konstrukce⁸) k celkové výměře záměru, v němž jsou umístěny.

Koeficient zeleně (KZ) udává poměr plochy zeleně na rostlém terénu⁹ 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 terénu¹⁰.

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

7 *U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachovááno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné 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 nepřipustné další přístavby nebo stavby.*

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.*

M. ÚDAJE O POČTU STRAN ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A O VÝKRESECH K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 2 ÚP Blíževedly obsahuje (bez odůvodnění Změny č. 2 ÚP) 21 stran formátu A4 textové části, 4 výkresy grafické části a 1 schéma vymezení ÚSES:

• I.2 – a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
• I.2 – b1	Hlavní výkres	1 : 5 000
• I.2 – b2	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
• I.2 – c	Výkres VPS, opatření a asanací	1 : 5 000
• I.2 – s	Schéma vymezení ÚSES	1 : 10 000