Ú Z E M N Í
P L Á N

B E Z D Ě Z

-

o d ů v o d n ě n í

(pro vydání)

O B S A H:

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008
B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání
B/I.9a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
B/I.9b - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
B/I.9c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
B/I.9d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
B/I.9e - Případné požadavky na zpracování variant řešení
B/1.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
B/1.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
B/I.10a - Vymezení zastavěného území
B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování
B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
B/I.10f - 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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

B/I.10g - 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
B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
B/I.10i - 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
B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření
B/I.10k - Provedené úpravy dokumentace územního plánu

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

B/I.15 Vyhodnocení připomínek

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:50 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Č Á S T B – O d ů v o d n ě n í

B/I -Textová část

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Bezděz na svém zasedání dne 19.1.2017 rozhodlo usnesením č. Z/6/17 o pořízení Územního plánu Bezděz (dále ÚP). Dále určilo dne 9.2.2017 v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve vazbě na § 53 odst. 1 jako určeného zastupitele pana Sommera, aby spolupracoval s vybraným pořizovatelem – Úřadem územního plánování MěÚ Česká Lípa (dále pořizovatel). Pro zpracování doplňujících průzkumů a rozborů a dále pak návrhu ÚP Bezděz byl vybrán Ing. arch. Tomáš Slavík (číslo autorizace ČKA 03 930), nám. Komenského 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí (dále zpracovatel).

Na základě zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zadání ÚP Bezděz a v souladu s ust. § 47 odst. 2 zákona jej zaslal dne 26.4.2017 (č.j. MUCL 40476/2017) dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Bezděz. Návrh Zadání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou (vyvěšena 26.4.2017, sejmuta 26.5.2017).

Zadání ÚP Bezděz upravené na základě výsledků jeho projednání odsouhlasilo zastupitelstvo obce Bezděz na svém zasedání dne 31.8.2017 (usn. č. Z/57/17).

Na základě schváleného zadání zpracovatel vypracoval v r. 2018 návrh ÚP Bezděz.

V souladu s § 50 zákona pořizovatel doručil návrh ÚP Bezděz (veřejná vyhláška vyvěšena 19.9.2018, sejmuta 8.11.2018). Do 8.11.2018 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemnou připomínku. Dotčeným orgánům, kompetentním v daném správním území, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím oznámil pořizovatel pozvánkou z 19.9.2018 (č.j. MUCL/89736/2018) místo a dobu konání společného jednání. Společné jednání o návrhu ÚP Bezděz pořizovatel svolal na den 9.10.2018 od 10:00 hodin v kanceláři pořizovatele. Oslovené vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek a připomínek nejpozději do 8.11.2018.

Na základě došlých stanovisek, vyjádření a připomínek po společném jednání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v květnu 2018 pokyny k úpravě návrhu ÚP. Ve smyslu pokynů byl návrh upraven.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ve smyslu ust. § 50 odst. 7 zákona, obdržel pořizovatel dne 3.6.2019 (č.j. KULK 41901/2019/OUP).

V souladu s ust. § 52 zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP.

V souladu s § 52 odst. 1 zákona doručil pořizovatel oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou vyvěšenou 17.9.2019 (sejmuto 30.10.2019). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 16.9.2019 (č.j. MUCL/3640/2019) jednotlivě obec Bezděz, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce. Veřejné projednání bylo stanoveno na středu 23.10.2019 od 15:00 hod v budově obecního úřadu Bezděz, č.p. 102. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 30.10.2019, mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání s ohledem na uplatněné požadavky, došlé námitky a připomínky.

Úpravy návrhu ÚP jednoznačně vykazovaly znaky podstatné úpravy, tedy vyvolaly nutnost konání opakovaného veřejného projednání ve smyslu ust. §53 odst. 2 zákona. Stanoviska příslušných úřadů v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 zákona (dle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny) pořizovatel obdržel v měsíci březnu 2020.

V souladu s ustanovením §53 odst. 2 zákona bylo dále postupováno obdobně dle § 52 zákona, tedy konalo se opakované veřejné projednání návrhu ÚP Bezděz, a to v rozsahu částí návrhu, které byly při podstatné úpravě změněny. Pořizovatel doručil oznámení o konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou vyvěšenou 14.5.2020 (sejmuto 24.6.2020). K opakovanému veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením č.j. MUCL/101986/2019 ze dne 15.5.2020 jednotlivě obec Bezděz, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce.

Opakované veřejné projednání bylo stanoveno na 17.6.2020 od 14:00 v budově OÚ Bezděz. Do 7 dnů po opakovaném veřejném projednání, tedy do 24.6.2020, bylo možné uplatnit stanoviska, námitky a připomínky, a to pouze k částem řešení, které byly od veřejného projednání měněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Oba návrhy doručil (č.j. MUCL/39041/2020 ze dne 7.9.2020) dotčeným orgánům, které měly možnost se do 30 dnů k těmto návrhům vyjádřit. Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán po prostudování těchto návrhů zjistil, že rozhodnutí o námitkách neobsahuje náležitosti vyplývající ze správního řádu, načež uplatnil výzvu (č.j. KULK 70787/2020/OUP ze dne 25.9.2020) ke zjednání nápravy ve smyslu § 171 stavebního zákona.

Upravený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek pořizovatel rozeslal dotčeným orgánům 20.1.2021. Na základě nesouhlasu složek KÚLK s námitkou č. 2.1 upraveno odůvodnění této námitky.

Ostatní došlá vyjádření dotčených orgánů k upravenému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek byla všechna kladná bez připomínek.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Bezděz s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání ÚP Bezděz s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona zastupitelstvu obce Bezděz.

B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením Vlády České republiky ze dne 20.7.2009 č. 929 a její Aktualizace č. 1, schválena usnesením Vlády České republiky dne 15.4.2015 č. 276 (dále jen „aktualizovaná PÚR ČR“).

Návrh ÚP Bezděz byl posouzen ve vztahu k aktualizované PÚR ČR.

Podle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PUR ČR) se obec Bezděz nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

ÚP Bezděz respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

(14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení **Z1, 2, 4, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 27, 30, 31 a P1**, vytvořením podmínek pro podnikání (SK – **Z21**) občanského vybavení (OV – **Z8, 11, 16 a 26**), zlepšení veřejných prostranství, prostupnosti a dopravní obslužnosti (PV – **Z23, 24, ZV – Z3, 9, DI – Z17, 18 a 29**), sběrný dvůr v obci (TI - **Z14**) respektován. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území je navržena plocha pro realizaci krajinotvorných opatření (SN – **K1, 5 – 8**, NT – **K2, 3**), veřejné zeleně ZV – **Z3, 9**.

(19) stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch. Rozvoj bydlení upřednostňovat uvnitř zastavěného území. Předcházet fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně.

Stávající plochy výroby jsou řešeny polyfunkčně (VZ, SK), využití pro zemědělství. Nové plochy nad rámec platné ÚPD nejsou navrhovány – rozvoj bude směřován do ploch stávajících (také SK - **Z21**). Je maximálně chráněna volná krajina (nezastavěné území) a zohledněna možnost využití zastavěného území. Stanovením jednoduchých regulativů ve stabilizovaných plochách je maximálním způsobem zjednodušeno a umožněno umisťování staveb v prolukách a stanovena i ochrana v celém území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití NZ, NT a SN a NL.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování jejich ekologické stability a podmínky k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Splněno stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny ve vazbě na Urbanistickou koncepcí

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny zamezit nežádoucímu srůstání sídel.

Migrační koridory jsou chráněny, upřesněn a stabilizován a doplněn je systém ÚSES

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení, z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst, turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)

Je naplňována jednak nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch a také stabilizací hodnotných částí krajiny (NT, NL, SN) a ploch sídla (PV, ZV, W). Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím stávajících tras, dále je pro rozvoj cykloturistiky vytvořeny podmínky v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a také návrhem plochy DI - **Z29**.

(23) vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů

Problematika prostupnosti území a přístupu k zastavitelným plochám byla jednou z hlavních úvah v rámci zpracování územního plánu. Všechny navrhované plochy **Z1 - 31** a **P1** jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Stanovením jednoduchých regulativů územní plán navrhuje podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury – také návrhem ploch PV, DS – **Z17, 18 23, 24, 29** (dopravní obsluha území). Prostupnost v území je rovněž umožněna pro živočišné druhy – je respektován a doplňován systém ÚSES (také návrhem ploch ZP – **K1, 5 – 8**). Navržena je plocha pro sběrný dvůr v obci TI – **Z14**.

(24a) Vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od zemědělského areálu.

Splněno členěním území na VZ a SV, SK.

(25) vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Stabilizované plochy nezastavěného území s významnou funkcí retence vody v krajině jsou vymezeny jako NL, SN, NT a W. Navrhují se opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny: zejména plochy změn SN, NT - **K1 - 8** (také jako plochy systému ekologické stability).

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Bezděz bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále také jen „ZÚR LK“), které nabyly účinnosti 22.01. 2012. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla vydána dne 30. 3. 2021 a dne 27. 4. 2021 nabyla účinnosti (dále také jen „aktualizované ZUR LK“).

Návrhem ÚP je respektováno zařazení obce Bezděz z hlediska sídelních vztahů – viz. také kap. B/I.3. Obec **není součástí žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti**.

Územní plán Bezděz respektuje **úkoly pro územní plánování a priority územního plánování** Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZUR LK:

P1 Prostředky a nástroji územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.

Stabilizován a doplněn je systém ÚSES. Plochy nezastavěného území s významnou funkcí retence vody v krajině jsou vymezeny jako NL, SN, NT a W. Navrhují se opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny: zejména plochy změn **K1 - 8** (také plochy systému ekologické stability).

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Návrh územního plánu vychází z podrobné analýzy řešeného území a následného návrhu konceptu rozvoje území zpracovatelem. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání s určeným zastupitelem obce)

vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachováván. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh prostorového uspořádání území akceptovaný všemi stranami, čímž je deklarován komplexní přístup.

P2 *Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

Ochrana životního prostředí a stanovení jasného rámce pro využívání obnovitelných zdrojů je jedním ze základních pilířů odůvodnění ÚP Bezděz

P4 *Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.*

Splněno členěním území na NL, NT, W, SN a NZ.

P5 *Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje - obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směrovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.*

Ochrana životního prostředí a stanovení jasného rámce pro využívání obnovitelných zdrojů je jedním ze základních pilířů odůvodnění ÚP Bezděz.

P7 *Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.*

Priorita je naplněna polyfunkčním řešením ploch výroby (VZ) a SK (také navrženy pro rozvoj **Z21**).

P20 *Prostředky a nástroji územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:*

- navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně, respektující ochranu přírody a krajiny,

- stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,

- vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Splněno stanovenou Koncepcí veřejné infrastruktury a vyhodnocením návrhu ÚP ve vztahu k principům udržitelného rozvoje. Ve spolupráci s obyvateli území (jednání s určeným zastupitelem obce) vstupují do tohoto konceptu další požadavky a představy na rozvoj obce, přičemž navržený koncept rozvoje musí být zachováván. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Výsledkem je návrh prostorového uspořádání území, ochrana životního prostředí a stanovení jasného rámce pro využívání krajiny dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, akceptovaný všemi stranami.

P27 *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Dbát na vyváženost všech třech pilířů udržitelného rozvoje území a nepřipustit snížení jedinečných hodnot území*

Návrh ÚP Bezděz zohledňuje rozvoj obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje. Využita byla možnost zástavby proluk a intenzifikace zástavby ve vlastním sídle. Stanovena je koncepce ochrany sídelní zeleně.

P28 *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro odpovídající formy cestovního ruchu, vždy při zachování přírodních a kulturních hodnot území: upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.)*

Podpora cyklistiky a udržitelné mobility je jedním ze základních pilířů návrhu ÚP Bezděz. Vytvořeny jsou jak podmínky pro realizaci stezky pro pěší a cyklisty DI – **Z29**, tak i obecný rámec povolování staveb cyklostezek v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umožněním občanského vybavení v plochách SV, SK (penziony, agroturistika, apod.) je posilován rekreační potenciál území obce.

P30 Vytvářením územních podmínek pro rozvoj vzdělanosti obyvatelstva a rozmanité struktury hospodářské základny území, založené na spolupráci v širším evropském prostoru, snížit riziko důsledků náhlých hospodářských změn.

Priorita je naplněna vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení OV – **Z8, 11, 16, 26**.

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

ÚP Bezděz vyhodnocuje následující **kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území**:

Při upřesňování koridorů a ploch dopravní infrastruktury jsou návrhem ÚP respektovány a s ohledem na průběh koridorů mimo vlastní řešené území jsou návrhem ÚP Bezděz chráněny kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i limity využití území, zejména přírodní a krajinné hodnoty se skladebnými částmi ÚSES.

Území obce Bezděz nezasahuje přímo dopravní koridor nadmístního významu. V sousední obci Obora a částečně také na (okraji) území obce Bezděz je vymezen koridor nadregionálního významu - obchvat obce **D14** - silnice I/38, obchvat Doksy - Obora. Upřesnění obchvatu je na území obce Bezděz vedeno převážně ve stávající trase silnice I/38 (event. v rámci drobných úprav např. v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona, a to mimo vymezené zastavitelné plochy v ÚP Bezděz: ÚP Bezděz je tedy koncepčně v souladu s vedením koridoru D14). V sousední obci - městě Doksy je vymezen koridor regionálního významu – **D21** – silnice II/270, obchvat Doksy.

Úkoly pro uzemni plánováni jsou návrhem ÚP Bezděz splněny: *V UPD dotčených obci: upřesnit, stabilizovat a řešit uzemni souvislosti vedeni koridoru*. Návrhem ÚP Bezděz je toto splněno (koridory jsou zpřesněny mimo území obce).

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

V území obce Bezděz (a v jejím bezprostředním okolí) **nejsou vymezeny koridory republikového významu**.

Aktualizované ZÚR LK stanovily pro koridory následující úkoly pro územní plánování:

- *koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.* Návrhem ÚP Bezděz je toto splněno (koridory jsou zpřesněny mimo území obce).

V území obce Bezděz **není vymezen přímo významný koridor technické infrastruktury**, ale v jejím bezprostředním okolí, v sousední obci Doksy, je vymezen koridor nadmístního významu **E5A**, pro který vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

- ***E5A** - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – TR Doksy. Koordinovat, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.* Návrhem ÚP Bezděz je toto splněno (koridory jsou zpřesněny mimo území obce).

Návrh ÚP Bezděz respektuje následující **zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot**:

- *řešit územně plánovacími a rozvojovými aktivitami důsledky jednodenní návštěvnosti, které mají nebo u kterých se předpokládá zásadní a dominantní vliv na územně plánovací a územně technické nároky obsluhy území.*

Priorita je naplněna vymezením zastavitelných ploch občanského vybavení OV – **Z8, 11, 16, 26** a vyhodnocením potřebných bilancí infrastruktury.

Návrhem je vymezen a zpřesněn **nadregionální a regionální systém ÚSES** - v ÚP Bezděz jsou vymezeny a zpřesněny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES - **K 18B, RK 676, RC 1244 Velký a Malý Bezděz**. Jednotlivé prvky jsou vymezeny na funkčních společenstvech – veřejná prospěšnost z ZÚR LK tak nebyla návrhem ÚP Bezděz využita. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES upřesněné v rámci aktualizovaných ZUR LK jsou obecně v souladu s koncepcí ÚP Bezděz (ÚP Bezděz v místech přetrasovaných biokoridorů neumisťuje zastavitelné plochy, trasy biokoridorů mohou být i nadále upřesňovány. Obecně jsou ÚP Bezděz zajištěny návaznosti na sousední území při zohlednění koncepčních oborových dokumentů a ÚPD sousedních obcí, viz. také Koordinační výkres).

Koncepce ÚP Bezděz respektuje **migrační koridor** dle aktualizovaných ZUR LK – migrační koridor vede mimo zastavěné území v ÚP Bezděz a mimo zastavitelné plochy ÚP Bezděz.

ÚP Bezděz vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu jako perspektivního sektoru ekonomiky při upřednostňování šetrných forem - **udržitelného cestovního ruchu** ohleduplného k životnímu prostředí, který neohrozí přírodní a kulturní hodnoty území. V koordinačním výkrese ÚP Bezděz jsou (v severní části území) zobrazeny značené cyklotrasy – kombinací s podmínkami využití ploch dle kap. A/I.6b (slučitelná dopravní infrastruktura) a povolovacího režimu v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona) jsou návrhem ÚP Bezděz vytvořeny předpoklady pro další rozvoj cyklodopravy na (severu) území obce a tím ÚP Bezděz přispívá k plnění cíle vhodné koordinace aktivit cestovního ruchu mezi obcemi Doksy a Ralsko.

ÚP Bezděz v souladu s aktualizovanými ZUR LK plní cíle **venkovského prostoru** - charakter sídelní struktury převážně venkovský, kde při plánování rozvoje venkovského prostoru dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí a stability krajiny včetně ÚSES a její druhové rozmanitosti. Zajistit územní podmínky pro efektivní dopravní spojení mezi venkovským prostorem a městskými centry osídlení – koncepcí uspořádání Krajiny a podporou udržitelné cyklodopravy jsou cíle naplněny.

Návrh ÚP Bezděz z hlediska **Koncepce uspořádání krajiny** respektuje:

- *prvky ÚSES respektovat jako plochy a koridory nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, kde lze výjimečně umístit pouze protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury*

  ÚSES byl v území stabilizován a navržen k doplnění v rámci ploch NL, NT, SN.

- *plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit*

  Plochy biocenter byly v území stabilizovány a navrženy k doplnění v rámci ploch NL, NT, SN.

- *prvky ÚSES upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému a zohlednit geomorfologické a ekologické podmínky daného území*

  Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

- *vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případné nutné překryvy minimalizovat*

  ÚSES byl v území stabilizován a navržen k doplnění v rámci ploch NL, NT, SN.

- *střety prvků ÚSES s lokalitami těžby nerostů řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území – pro potřeby ÚSES i pro těžbu surovin; situaci řešit na základě projektové dokumentace rekultivací dotčených území po ukončení těžby v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny; v tomto procesu budou prvky ÚSES považovány dočasně s omezenou funkčností, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení*

  Těžba je na území obce vyloučena.

- *územní 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 ekostabilizující funkce v krajině*

  Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Návrh ÚP Bezděz respektuje zařazení obce do l**esní krajiny i lesozemědělské krajiny**:

V případě **lesní krajiny** se jedná o území s převažujícím zastoupením velkých komplexů lesa, součástí jsou dle reliéfu terénu tzv. význačné krajinné typy (krajiny výrazných svahů a skalnatých horských hřbetů, kuželů a kup, krasové krajiny), unikátní krajinné typy (krajiny izolovaných kuželů, skalních měst), i běžné krajinné typy tvořené ostatními typy reliéfu.

Návrh ÚP respektuje kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

Navrženo je zachování a ochrana přírodních a krajinářských hodnot, produkčních i mimoprodukčních funkcí lesů (NL). Minimalizovány jsou zábory PUPFL na míru nezbytně nutnou.

Návrh ÚP respektuje úkoly pro územní plánování:

Vytvořeny jsou územní podmínky pro stabilitu ploch porostů (stabilizace v plochách NL), zábory PUPFL v souvislostech s rozvojem území jsou omezeny pouze na míru nezbytnou. V režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou vytvářeny územní podmínky pro regulované rekreační využívání vymezených prostorů.

Návrh ÚP Bezděz respektuje zařazení obce do **lesozemědělské krajiny**:

V případě **lesozemědělské krajiny** se vyskytuje se roztroušeně na celém území Libereckého kraje ve velkých územních celcích, území mozaiky téměř rovnoměrného zastoupení zemědělské půdy, středně velkých lesních komplexů i sídel nezahrnutých do urbanizované krajiny. Dle reliéfu terénu jsou zde kromě běžných krajinných typů i typy význačné (krajiny výrazných svahů a skalnatých hřbetů, a krajiny kuželů a kup), i typy unikátní (krajina skalních měst).

Návrh ÚP respektuje kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

Využívání složek půdního fondu je navrženo v souladu s principy udržitelného rozvoje území (vymezeny jsou plochy nezastavěného území NL, SN, NZ a NT), stanovenou Urbanistickou koncepcí je respektována sídelní struktura, její přírodní a urbanistické hodnoty, stabilizací ploch SN a NT je zajištěna ochrana významných a dominantních prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině.

Návrh ÚP respektuje úkoly pro územní plánování:

Vytvářeny jsou podmínky pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění (viz. Kap. A/I.6b – režim dle dle § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny (a rozčleněním sílda na zastavěné území¨, zastavitelné plochy a plochy nezastavěného území) jsou vytvářeny podmínky pro územní rozvoj v harmonickém vztahu sídelní struktury a volné krajiny, nová odloučená sídla ve volné krajině nejsou navržena (veškeré zastavitelné plochy navazují na současně zastavěné území obce).

Návrh ÚP Bezděz respektuje převládající zařazení obce do **krajinného typu Ralsko**:

Jedná se o zachovalý krajinný prostor s množstvím přírodních, přírodě blízkých krajinně dominantních prvků, s centry osídlení i venkovskou zástavbou, ale též s hojným výskytem starých ekologických zátěží a narušením krajiny po vojenské činnosti a těžbě uranu. Cenné nivy podél vodotečí, pohledové vazby na výrazné dominanty okolních OKR.

Návrh ÚP Bezděz respektuje specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

Intenzivní ochrana dochovaných přírodních a krajinných hodnot je stabilizována v plochách NT, NL a SN, včetně kultivace prostoru dotčeného vojenskou činností (plochy nezastavěného území), změny využití území jsou cíleny na obnovu osídlení krajiny (návrhem zastavitelných ploch), přičemž přednostně jsou využívány množství stávající areály (stabilizovány jako SK, V).

Návrh ÚP Bezděz respektuje okrajové zařazení obce do **krajinného typu Dokesko**:

Jedná se o zachovalou kulturní a využívaná krajinu (zemědělské pozemky často s velkými scelenými hony, historická i novodobá sídla), s množstvím přírodních prvků (dominantních kuželů a kup s výhledy, vodotečí a významných vodních ploch, zářezů...).

Návrh ÚP Bezděz respektuje specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

Navrženou Koncepcí uspořádání krajiny je zachován charakter harmonické krajiny, v plochách SN, NT chráněny dochované přírodní, kulturní a krajinné hodnoty, chráněny jsou charakteristické prvky reliéfu (plochy NL), chráněny vulkanické vrcholy před těžbou kamene a režim těžby nerostných surovin koordinovat se zájmy ochrany přírody a krajiny (těžba je na území obce Bezděz vyloučena).

ÚP Bezděz zohledňuje rozčlenění území z hlediska možného umisťování vysokých větrných elektráren (dále také jen „VVE“). Převážné území obce Bezděz je z hlediska umisťování VVE aktualizovanými ZUR LK

hodnoceno jako území nevhodné a koncepce ÚP Bezděz zohledněním limitů pohledově exponovaného hradu Bezděz toto hodnocení potvrzuje. Ani v části hodnocené aktualizovanými ZUR LK jako spíše nevhodné nejsou VVE v souladu s koncepcí ÚP Bezděz akceptovatelné – územní plán Bezděz svým koncepčním přístupem zohledňuje v rámci principů udržitelného rozvoje i ochranu krajinného rázu, kdy nejen s ohledem na ucelené masivy lesa a pohledově exponované prvky hradu Bezděz je **umisťování VVE na území obce Bezděz vyloučeno**.

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Návrh zohledňuje **rozvojové programy a koncepce** Libereckého kraje

- *Liberecký kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou v Programu rozvoje Libereckého kraje (2014 - 20). Z této strategie pro řešené území obce Bezděz nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.*

  Dokument byl územním plánem zohledněn podporou podnikání a ekonomiky, rozvoje lidských zdrojů, dopravy a technické infrastruktury, kvality života.

- Zohledněn byl „Program rozvoje cyklistické dopravy v Libereckém kraji 2014 – 2020. V Doksech je plánováno vybudovat cyklostezku z Doks do Obory, vede zde již značená cyklotrasa č. 0014 na Pankrác a zde se napojuje na další trasy na Bezděz. Dobudovat cyklostezku s napojením na trasu na Bezděz. S ohledem na neexistenci podrobnější přípravy se v rámci ÚP Bezděz jedná o režim dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Zohledněny jsou také mapové podklady (Pilotní kostra atd.) - páteřní cyklotrasy na území obce tam, kde jejich průběh odpovídá vymezení pozemků dle katastru nemovitostí, jsou stabilizovány jako součást ploch DI (event. PV).

- *Krajský úřad Libereckého kraje má schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce Bezděz musí být v souladu s touto koncepcí.*

  Dokument byl zcela zohledněn jak v oblasti koncepce odkanalizování obce, tak v oblasti zásobování pitnou vodou.

- *Z Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.*

  Obecně lze konstatovat, že strategické cíle dokumentu jsou respektovány. Koncepce nakládání s odpady je součástí návrhu ÚP Bezděz.

- *Návrh územního plánu musí respektovat dokument Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje.*

  Analytická koncepce část ukázala na celou řadu problémových okruhů, které je v budoucnu nezbytné postupnými kroky řešit. Jedná se o nevhodné druhové skladby lesních porostů, nedostatek vodních ploch a krajinné zeleně v rámci rozsáhlých území intenzivně využívaných zemědělskou výrobou. Územní plán přispívá k řešení této problematiky návrhem změn v krajině **K1 – 8**.

- *Dne 14. 1. 2015 byla schválena vládou České republiky Politika architektury a stavební kultury České republiky, která je nelegislativním strategickým dokumentem s celostátní působností. Má přinést zlepšení života lidí zvyšováním kvality ve kterém žijí a jejím základním cílem je proto podpora rozvoje architektury a stavební kultury a tím i kvality prostředí vytvářeného výstavbou.*

  V ÚP Bezděz jsou zohledněny poznatky vyplývající z předmětného dokumentu, při vymezování zastavitelných ploch jsou někdy zohledněny vazby na sídlo, jsou vymezovány veřejné prostory, veřejná prostranství jsou vnímána jako jeden propojený celek a systém, návrhem ÚP (stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny a Urbanistickou koncepcí) je respektován kontext prostředí.

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské sídlo, se zachovalým venkovským charakterem. Přirozenými spádovými městy jsou Mladá Boleslav a Česká Lípa.

Širší dopravní vztahy – zejména silnice III/25915. Dopravní propojení v rámci subregionu – zejm. silnice I/38 a I/9 (mimo území obce).

Širší návaznosti ÚSES – jsou zajištěny lokálními biokoridory (viz. kap. B/I.10e // ÚSES).

Širší návaznosti technické infrastruktury - jsou respektovány návaznosti nadmístních sítí technické infrastruktury.

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou územním plánem obce Bezděz včetně jeho změn (dále v textu je také uváděno „ÚPO Bezděz“). V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce v dosahu měst Mladá Boleslav a Česká Lípa včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

Z pohledu rozvoje obce Bezděz a jeho okolí je důležitá existence a činnost Mikroregionu Podralsko. Návrh ÚP Bezděz je koordinován z hlediska požadavků budoucího rozvoje obce se zájmy mikroregionu včetně vytváření nových funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvíjení cestovního ruchu, a to zejména podporou prostupnosti krajiny pro pěší a cyklistické trasy.

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (smíšené s dalšími funkcemi) (SV – **Z1, 2, 4, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 27, 30, 31 a P1**), vytvořením podmínek pro podnikání (SK – **Z21**), občanského vybavení (OV – **Z8, 11, 16 a 26**), zlepšení veřejných prostranství, prostupnosti a dopravní obslužnosti (PV – **Z23, 24**, ZV – **Z3, 9**, DI – **Z17, 18 a 29**), sběrný dvůr v obci (TI - **Z14**) , krátkodobé rekreace a zároveň návrhem organizace krajiny (SN – **K1, 5 – 8**, NT – **K2, 3**); a návrhem funkčního využití území (viz. výkres č. A/II.2).
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy DI, PV, OV, SN, NL, NT) a soukromých zájmů (plochy SV, SK, V) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/I.6 Návrhu),
- stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací (viz. Urbanistická koncepce). Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umisťování staveb podle § 18, odst. 5 SZ. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- umisťování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b,
- veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, ke zlepšení prostupnosti území jsou navrženy plochy DI – **Z29**, SN – **K5 - 8**.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj.:

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz. kap. A/I.3a),
- veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.10),
- respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavitelné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění ÚSES (**K1, 5 - 8**),
- estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch přírodní zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí) – **K5 - 8** a stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.6b pro realizaci mimolesní zeleně.

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Bezděz je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán byl zpracován autorizovaným architektem, pořizovatelem byl v souladu s § odst. 1 písm. c) Městský úřad Česká Lípa. Pořizování územního plánu bylo v souladu s § 44 – 57 stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je stanoven v kapitole „vymezení pojmů“. Podkladem pro územní plán byly územně analytické podklady ORP Česká Lípa a doplňující průzkumy a rozbory. Územní plán respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách. Územní plán respektuje platná rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení, dodatečné povolení stavby apod.) vydaná stavebním úřadem ve Česká Lípa před zahájením a v průběhu zpracování územního plánu. Současně zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 – 60 stavebního zákona. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 170 stavebního zákona.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy a obsahuje textovou i grafickou část v souladu s přílohou č.7 k této vyhlášce.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezování ploch a vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

l **Obrana státu**

Návrhem ÚP jsou respektovány a zapracovány (do textové i grafické části) limity a zájmy Ministerstva obrany ze dne 25. 5. 2017.

VYJMENOVANÉ DRUHY STAVEB, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko SEM Praha.

1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.

2) Výstavba, rekonstrukce a likvidace železničních tratí, vleček a nakládacích ramp. Výstavba a rekonstrukce dálnic, silniční sítě I.-II. třídy.

3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.

4) Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.

5) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.

6) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.

7) Výstavba a rekonstrukce objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 metrů nad terénem a staveb jevících se jako dominanta v otevřeném terénu.

8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

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

l **Civilní obrana**

Na úseku požární ochrany jsou v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu prováděcích předpisů zapracována do návrhu zadání územního plánu tato opatření:

- pozemní komunikace v řešeném území - nově vymezených zastavitelných plochách, přestavbových plochách jsou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a je zde zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873). Respektována jsou odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě a zohledněna možnost doplnění v případě nutnosti nová odběrná místa u nově navržených rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému. Viz. kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod.

Na úseku ochrany obyvatelstva jsou v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve smyslu prováděcích předpisů zapracována do územního plánu tato opatření:

- v návrhu územního plánu jsou zohledněny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce dle § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Jsou zapracovány do textové i grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby:

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,

významné vodní dílo, od kterého by bylo možné očekávat průlomovou vlnu, se na území obce nenachází; obecně se bude vycházet z Havarijního plánu Libereckého kraje

b) zón havarijního plánování,

zóny havarijního plánování budou vymezeny dle požadavků příslušných dotčených orgánů Havarijním plánem Královéhradeckého kraje - kolem silnice I. třídy. V souladu s Havarijním plánem Libereckého kraje příslušný dotčený orgán stanoví podmínky jeho ochrany a prostorové upřesnění

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,

v obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt; pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

obyvatele postižené mimořádnou událostí bude v případě mimořádné události možno ubytovat v objektu stanoveném Obecním úřadem Bezděz (budova obecního úřadu). Jako shromaždiště obyvatel bude sloužit prostranství sportovního hřiště za obecním úřadem v obci.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,

v řešeném území se nenachází žádný sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci; návrhem územního plánu není vymezena plocha pro předmětné zařízení.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,

případný únik nebezpečných látek bude řešen odvezením kontaminované zeminy mimo území obce; dočasná deponie může být umístěna v plochách pro nakládání s odpady – V.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

v případě mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události a v souladu s Havarijním plánem Libereckého kraje.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,

v území nejsou evidovány sklady nebezpečných látek; pokud tyto budou skladovány v areálu výroby (stabilizovaných v plochách V), stanoví provozovatel areálu podmínky ochrany – tyto budou odsouhlaseny dotčeným orgánem. Plochy výroby (VZ) nejsou navrhovány v přímém sousedství s obytnou zástavbou a vliv nebezpečných látek v rovině koncepce ÚP se tedy nepředpokládá

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,

pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie.

Zajištění požární vody – viz. kap. B/I.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod.

l **<u>Ochrana veřejného zdraví obyvatel</u>**

V řešeném území se nenachází větší zdroje znečišťování ovzduší (výroba v ÚP Bezděz je řešena polyfunkčně), jimiž jsou areály zemědělské živočišné výroby; pro zlepšení kvality ovzduší bude třeba přísné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady - bude řešeno v navazujících řízeních. Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva - zlepšení kvality ovzduší se projeví po převedení části domácnosti na zemní plyn. Část obytného území podél silnice III/25915, která prochází obcí, je zatížena imisemi ze silniční dopravy – problematika je řešena návrhem ploch změn v krajině **K1 - 8**. Realizací řešení územního plánu bude nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a nebude docházet ke zvyšování emisí.

Plochy pro výrobu s rušivými vlivy nejsou navrhovány v těsném sousedství ploch pro bydlení (všechny jsou od stávající zástavby prostorově odděleny, případně zajištěna hygienická ochrana polyfunkčním členěním ploch VZ, SK, SV a vytvářením předpokladů pro umisťování doplňkových staveb, apod.). Zastavitelné plochy výroby nejsou ÚP navrženy. V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmínečně přípustného využití (viz. kap. A/I.6b) stanovena slučitelnost jednotlivých funkcí, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

Hluk představuje v řešeném území významnější problém pouze v části obytné zástavby podél silnice III/25915. Ostatní zástavba není zasažena zvýšenou hladinou hluku. Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu je zohledněna současná a výhledová hluková expozice z okolních zdrojů hluku. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů. Žádná z nových návrhových ploch pro bydlení (SV) není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy, případně se je třeba navrhnout opatření (viz. dále). V případě průjezdního úseku silnic III/25915 se (v případě zastavitelných ploch) jedná o hluk, který je časově

omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienických limitů NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, případně je třeba tyto limity v navazujících řízeních prověřit (viz. dále). Plochy dotčené z hlediska možné hlukové zátěže provozu průjezdem silnice III/25915: na základě kapacit dopravní zátěže (viz. kap. B/I.10d // Koncepce dopravní infrastruktury) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížený nových objektů, kde zejména s ohledem na polyfunkční využití ploch nelze primárně uplatňovat požadavky na čisté bydlení. Problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umisťování staveb.

Plochy SV-**Z19** a SV-**Z20** se nachází při silnici III/25915 a zmíněné plochy mohou být ovlivněny hlukem z provozu na této komunikaci. V případě překročení hygienických limitů má stavebník povinnost v rámci stavby na těchto plochách provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu silnici III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu.

- **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nachází plošný sesuv Bezděz ID 1055.

- **Protipovodňová ochrana a ochrana vod**

Obytné území obce Bezděz není ohrožováno přívalovými extravilánovými vodami ani zde nebylo vyhlášeno žádné záplavové území.

- **Památková péče**

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nachází následující nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Územně analytické podklady ORP Česká Lípa evidují pro řešení územního plánu Bezděz hodnoty, které je třeba rozvíjet a chránit. Jedná se o nemovitou národní kulturní památku Zříceniny hradu Bezděz (11771/5-2821), Ochranné pásmo hradu Bezděz (rozhodnutí OkÚ v České Lípě č. j. RK/1395/98 škola 2 ze dne 1. 7. 1998) a nemovité kulturní památky, např. – fara čp. 3 (27717/5-4763), - tzv. stará škola čp. 1 (54668/5-4764), kostel sv. Jiljí (36876/5-2822).

Při koncepci uspořádání veřejné infrastruktury jsou respektovány podmínky ochrany území dané ochranným pásmem a areálu nemovité národní kulturní památky Zříceniny hradu Bezděz, a areálů a objektů kulturních památek.

V grafické části odůvodnění návrhu Územního plánu Bezděz, v koordinačním výkrese, jsou vyznačeny všechny známé limity využití území z hlediska zájmů státní památkové péče (nemovitou národní kulturní památku a její ochranné pásmo, nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy).

Tyto památky jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím, které v souladu s jednoduchými regulativy území (požadavek na respektování „charakteru okolní venkovské zástavby“) stanovenými v kap. A/I.6b návrhu zajišťují podmínky jejich ochrany v rovině podrobnosti územního plánu jako základního koncepčního dokumentu obce.

V návrhu řešení je respektována urbanistická stopa stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je věnována urbanisticky cenným souborům zástavby v intravilánu obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce. Toto je zohledněno ve stanovené Urbanistické koncepci - „ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny“ a také členěním ploch zastavěného území.

- **Vyhodnocení souladu zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona)**

. **Etapa: společné jednání**

Obvodní báňský úřad, č.j. SBS 29787/2018 ze dne 25.9.2018 - souhlasné bez připomínek

Státní energetická inspekce, č.j. SEI 4981/2018/51.101-2 ze dne 17.10.2018 – podmínky k zapracování

Krajská hygienická stanice LK, č.j. KHSLB 19812/2018 ze dne 19.10.2018 – požadavek pro plochy Z14 a Z19 uvést podmínku: „*V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).*“

MěÚ Česká Lípa – OŽP, č.j. MUCL/119102/2018 ze dne 1.11.2018
- ochrana přírody a krajiny – nesouhlas se zastavitelnými plochami (vyjmenované)
- ochrana ovzduší – souhlasné bez připomínek
- nakládání s odpady – souhlasné bez připomínek
- ochrana lesa – souhlasné bez připomínek
- ochrana vod – souhlasné bez připomínek

Ministerstvo vnitra, č.j. MV-162101-8/OSM-2015 ze dne 26.10.2018 - souhlasné bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, č.j. 104553/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 2.11.2018 - souhlasné bez připomínek

Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2018/540/612 ze dne 6.11.2018 - souhlasné bez připomínek

Státní pozemkový úřad, č.j. SPU 501932/2018/Pob/Kr ze dne 5.11.2018 - souhlasné bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje - koordinované stanovisko č.j. KULK 86489/2018/OUP ze dne 6.11.2018
- památková péče – souhlasné, pouze upozornění na limity v OP hradu Bezděz
- ochrana lesa – není příslušný
- ochrana přírody a krajiny – nesouhlas s vymezením ploch Z2, Z5, Z12 a Z13; několik požadavků (a až f)
- ochrana ZPF – požadavek dohodnout redukci ploch Z2, Z13; několik požadavků (a až j)
- ochrana ovzduší - souhlasné bez připomínek
- ochrana vod - souhlasné bez připomínek
- doprava – požadavky k úpravě textu a koordinačního výkresu.
- posuzování vlivů na ŽP – uplatnění požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (plochy Z2, Z5, Z12 a Z13) – dohoda mezi pořizovatelem a KÚLK – OŽPaZ ze dne 22.2.2019 (č.j. KULK 11771/2019) – severní část pl. Z13 (p.p.č. 686 v k.ú. Bezděz) a celé plochy Z4 a Z5 zůstanou nezastavitelné, požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebude požadován.
- prevence havárií – nedotýká se zájmů

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, č.j. 01829/KK/18 ze dne 22.10.2018 – souhlas za podmínek (6 bodů)

Na základě došlých požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pokyny (z 6.6.2019) pro úpravu návrhu ÚP Bezděz pro veřejné projednání. Kompletní znění stanovisek je založeno ve spise.

Před projednáním ÚP vydal Krajský úřad Libereckého kraje stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona č.j. KULK 41901/2019/OUP ze dne 3.6.2019, souhlasné, bez požadavků.

Etapa: veřejné projednání

Obvodní báňský úřad, č.j. SBS 33305/2019 ze dne 19.9.2019 - souhlasné bez připomínek

Hasičský záchranný sbor LK, č.j. HSLI-2353-2/CL-PCO-2019 ze dne 23.9.2019 - souhlasné bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 72834/2019 ze dne 9.10.2019 - souhlasné bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, č.j. 111300/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 22.10.2019 - souhlasné bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje – koordinované stanovisko č.j. KULK 79829/2019/OUP ze dne 24.10.2019
- památková péče – souhlasné, pouze upozornění na limity v OP hradu Bezděz
- ochrana lesa – není příslušný
- ochrana přírody a krajiny – nesouhlas se zařazením jižní části pozemku p.č. 926 v k.ú. Bezděz do ploch smíšených obytných (SV; stav).
- ochrana ZPF – souhlasné bez připomínek
- ochrana vod – souhlasné bez připomínek
- ochrana ovzduší – souhlasné bez připomínek
- prevence havárií – nedotýká se zájmů
- doprava – souhlasné bez připomínek
- posuzování vlivů na ŽP – souhlasné bez připomínek
- KÚLK jako nadřízený orgán – souhlasné bez připomínek

MěÚ Česká Lípa – OŽP, č.j. MUCL/118344/2019 ze dne 23.10.2019
- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek
- nakládání s odpady – souhlasné bez připomínek
- ochrana lesa – souhlasné bez připomínek
- ochrana ZPF – souhlasné bez připomínek
- ochrana vod – souhlasné bez připomínek

Na základě výsledků veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval pokyny k úpravě návrhu ÚP Bezděz (§ 53 odst. 1 stavebního zákona). Tyto pokyny obsahovaly podstatné úpravy návrhu, tedy bylo nutno opakovat veřejné projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Stanoviska příslušných úřadů z března 2000, vyloučila negativní vliv na Naturu 2000, resp. nepožadovala zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Etapa: opakované veřejné projednání

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 196831/2020 ze dne 8.6.2020 - souhlasné bez připomínek

Ministerstvo obrany ČR, č.j. 116145/2020-1150-OÚZ-LIT ze dne 16.6.2020 - souhlasné bez připomínek

Krajský úřad Libereckého kraje – koordinované stanovisko č.j. KULK 41783/2020/OUP ze dne 17.6.2020
- památková péče – souhlasné bez připomínek
- ochrana lesa – není příslušný
- ochrana přírody a krajiny – souhlasné bez připomínek
- ochrana ZPF – souhlasné bez připomínek
- ochrana vod – souhlasné bez připomínek
- ochrana ovzduší – souhlasné bez připomínek
- prevence havárií – nedotýká se zájmů
- doprava – souhlasné bez připomínek
- posuzování vlivů na ŽP – souhlasné bez připomínek
- KÚLK jako nadřízený orgán – souhlasné bez připomínek

V rámci pořizování ÚP Bezděz nebyly řešeny rozpory.

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání ÚP Bezděz byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č.5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Projednané a upravené zadání ÚP Bezděz bylo schváleno zastupitelstvem obce Bezděz dne 31. 08. 2017 (usn. č. Z/57/17).

Schválené zadání ÚP Bezděz je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování ÚP Bezděz. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání ÚP Bezděz pak byly respektovány následovně:

B/I.9a – Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

I *Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch*

Nová výstavba je směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, jednak do nových lokalit.

Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

POŽADAVEK	NÁVRH			
parc. č. - shrnutí návrhu	**zapracování**	**KÓD**	**ČÍSLO**	**ZDŮVODNĚNÍ**
Stavba RD se zahradou - parc. č. 117/8	**ANO**	SV	**Z2**	- bezkonflitní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha v sídle - v souladu s urbanistickou koncepcí
Přestavba části stodoly na zimní zahradu, stavba chaty, vybudováníé jezírka (10 x 8m) - parc. č. 1257, 132	**ANO**	SV	--	- vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58 SZ) - v souladu s urbanistickou koncepcí
Stavba RD pro děti - parc. č. 1007, 1011/1 Přístavba ke stávajícímu RD (letní byt, pronájem v turistické sezóně) - parc.č. 85/2	**ANO** – požadavek v zastavěném území / **NE** požadavek na zastavitelnou plochu	SV	–	- vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58 SZ) - bezkonflitní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha v sídle - v souladu s urbanistickou koncepcí - ale v rozporu požadavky ochrany životního prostředí
Bydlení pro člena rodiny - parc. č. 749/19	**ANO**	SV	--	- vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58 SZ) - v souladu s urbanistickou koncepcí
Zahrada u rodinného domu s možností výstavby pergoly či zahradního posezení - parc. č. 747/22	**ANO**	SV	**Z19**	- bezkonflitní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha v sídle - v souladu s urbanistickou koncepcí
Výstavba RD s pronájmem pokojů / Vybudování chovného rybníka v ploše 300 m2 - parc. č. 117/9	**částečně ANO**	SV / W	**Z2** / --	- bezkonflitní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha v sídle - stabilizace plochy vodní - v souladu s urbanistickou koncepcí - ale část pozemku v rozporu s požadavky ochrany životního prostředí
Chata pro vlastní víkendovou rekreaci a pobyt pro 2 až 5 osob - parc. č. 143/2	**ANO**	SV	--	- vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58 SZ) - v souladu s urbanistickou koncepcí
Výstavba RD pro syna	**ANO**	SV	**Z20**	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury

- parc. č. 747/23				- specifická poloha v sídle - v souladu s urbanistickou koncepcí
Chata pro vlastní rekreaci - parc. č. 926, 927/1	**ANO**	SV	**--**	- vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s § 58 SZ) - v souladu s urbanistickou koncepcí
Trvalý travní porost - parc. č. 1251/2	**ANO**	NT	--	- vymezeno dle skutečného stavu v území - v souladu s koncepcí uspořádání krajiny
Bydlení - parc. č. 1053/2	**částečně ANO**	SV	**Z27** / --	bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha v sídle - v souladu s urbanistickou koncepcí - ale v rozporu s požadavky ochrany životního prostředí
Orná půda - parc. č. 1146	**ANO**	NZ	–	- vymezeno dle skutečného stavu v území - v souladu s koncepcí uspořádání krajiny

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

- Veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Důsledně byly vyhodnoceny bilancí a potřeby obce. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny, ani k narušení ekologické funkce krajiny.
- Návrh respektuje historický půdorys obce včetně památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů, které stabilizuje zejména v plochách OV, SV, kde stanovením podmínek prostorového uspořádání stanovuje formu ochrany těchto objektů
- byly prověřeny návrhové plochy stávajícího platného územního plánu (plochy byly stabilizovány, převzaty i redukovány). Stávající využití ploch v zastavěné části obce obcí je relativně stabilizováno. Veškeré zastavitelné plochy jsou vždy řádně odůvodněny a podpořeny výpočtem Důsledně je posouzena komplexně stávající územně plánovací dokumentace (ÚPO Bezděz) a nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch – viz. tabulka výše. Byla prověřena možnost přestavby ploch v zastavěném území obce zejména ve vztahu k možnosti sloučení některých funkcí – řešeno polyfunkčním využitím ploch.
- potřeba zastavitelných ploch je prokázána a řádně odůvodněna včetně nároků na bilance sociální (demografie) a technické
- Zajištěna je segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výrobní areály jsou stabilizovány v polyfunkčních plochách SK, bydlení v plochách smíšených, sport a doprava jsou prostorově segregovány stabilizací sportu v plochách OV, PV, ZV, apod.)
- ve volné krajině nejsou navržena nová sídla nebo samoty
- rozvojem (urbanizace) území je důsledně vyhodnocena ve vztahu ke krajinného rázu
- návrh nových ploch respektuje ochranná pásma technické infrastruktury, požadavky ochrany přírody, apod. - veškeré známé limity předané jako data územně analytických podkladů zobrazuje v Koordinačním výkrese, č. Výkresu B/II.2.
- při řešení je respektován princip účelné arondace (scelování) jednotlivých funkčních ploch, tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi (viz. kap. A/I.6b)
- převážná část zastavěného území i zastavitelných ploch je stabilizována a dále navržena k bydlení
- Nová výstavba je směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, jednak do nových lokalit. Byly uvažovány zejména tyto rozvojové plochy: pro bydlení plochy na severním okraji obce (vycházející z platného územního plánu byly převzaty) a plochy na jižním okraji obce navazující na stabilizované plochy v současně zastavěném území obce (nebyla shledána potřeba vymezení ploch). Vzhledem k velikosti obce nejsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezovány jako monofunkční, ale jako polyfunkční (smíšené obytné) v souladu s vyhláškou
- návrhem zastavitelných ploch bydlení smíšeného venkovského (SV – **Z1, 2, 4, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 27, 30, 31 a P1**) je zajištěna dostatečná a diverzifikovaná nabídky ploch pro bydlení, určených pro novou výstavbu rodinných domů
- Byla prověřena možnost přestavby ploch v zastavěném území obce zejména ve vztahu k problémům v území (např. areál zemědělského družstva apod.) - obecně v obci řešeno polyfunkčním vymezením ploch SK a V, kdy je umožněna postupná transformace zemědělského družstva
- prověřeny a vyhodnoceny byly veškeré připomínky podané k projednávanému zadání územního plánu
- umožněním výroby slučitelné s hlavním využitím v rámci ploch smíšených (SV), stabilizací ploch výroby (polyfunkční SK a VZ) dojde k posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy (rozvoj výrobní funkce)
- nejsou vymezovány plochy pro těžbu (ochrana zdravého životního prostředí, aj.)

- V řešeném území se nachází dostatek výrobních ploch užívaných pro zemědělskou výrobu. Návrhem není uvažováno další rozšiřování ploch pro zemědělskou výrobu. Byly plně respektovány plochy vymezené ve stávajícím ÚPO Bezděz (stabilizace ploch SK, event. návrh SK - **Z21**)
- Není uvažováno s plošným rozvojem rekreační funkce, rekreační zázemí obce je stabilizováno v plochách RS, RI, NT a SN

Požadavky na koncepci koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- Řešení územního plánu umožňuje další rozvoj a výstavbu nových místních komunikací, doplnění chodníků a pěších tras, umožňuje koncepční návrh řešení odstavného parkování (DI – **Z17, 18**), dále jako dopravní infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím (viz. kap. A/I.6b) nebo návrhem plochy pro chodník pro pěší a cyklisty (**Z29**). Návrhem byla prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny – zejména návrhem ploch **K5 - 8** a stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny. Při návrhu zastavitelných ploch byla zohledněna kapacita stávající dopravní infrastruktury – pro každou zastavitelnou plochu jednotlivě je popsána možnost napojení na nadřazený dopravní systém, doplněn je také návrh dopravní obslužnosti a veřejných prostranství (PV – **Z23, 24**).
- Stanovenou Koncepcí dopravní infrastruktury je komplexně dořešena vnitřní, cyklistická a pěší doprava s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy.
- mimo zastavěné území je zajištěna prostupnost krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek, včetně vytvoření komplexního systému umožňujícího jak přímé propojení obce Bezděz se sousedními obcemi a železniční stanicí (také návrhem plochy **Z29**).
- Do řešení územního plánu byly zapracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy. Stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.b a účelného rámce pro povolování staveb v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je (kromě návrhu zastavitelné plochy pro pěší a cyklisty **Z29**) usnadněn návrh nových místních cykloturistických tras, cyklostezek, apod.
- Průjezdní úsek komunikace III/25915 procházející uvnitř zastavěného území obce byl stabilizován v plochách DI (event. PV). Návrhem ÚP je umožněno dopravního zklidnění včetně navazujících úprav dopravního systému.
- parkování pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství apod.) je slučitelnou funkcí ploch SV, OV, PV, atd. (odstavné parkoviště pro návštěvníky obce je navrženo jako DI – **Z17, 18**)
- u hlavního silničního tahu, zejména u průtahu obcí – silnice III/25915 jsou vymezeny v územním plánu prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky (také návrhem plochy **Z29**)
- návrh ÚP Bezděz respektuje „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici III/25915, která má návrhovou kategorijní šířku S 7,5/60
- Hluk z dopravy je řešen v kapitole B/I.6 // Ochrana veřejného zdraví obyvatel
- sladit návrhy cyklostezek, resp. cyklotras se zpracovaným Registrem cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje – splněno, viz. Vyhodnocení koncepčních dokumentů na konci kap. B/I.2b.

Technická infrastruktura

- Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce je koncepčně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.
- Zásobování nově navrhované zástavby pitnou vodou je umožněno z veřejné vodovodní sítě.
- Nově navržené zastavitelné plochy bydlení mají možnost odkanalizování dle Koncepce technické infrastruktury ÚP Bezděz.
- Návrh bilancuje zajištění elektrické energie pro nově uvažované zastavitelné plochy.
- Zásobování obyvatelstva, výroby, občanské a technické vybavenosti zemním plynem v obci Bezděz je v návrhu řešeno středotlakými plynovodními rozvody.
- U nově realizované výstavby se vytvářejí podmínky pro vytápění plynem. Návrh zohledňuje využívání obnovitelných zdrojů energie (např. FVE panely na střechách budov, apod.) i dalších zdrojů energie.

- V Koordinačním výkrese (výkres č. B/II.2) jsou zobrazena komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

l **Občanské vybavení**

ÚP Bezděz stabilizuje stávající plochy základního (veřejného) občanského vybavení v plochách OV a navrhuje jeho další rozvoj. Vyhodnoceny byly plochy občanského vybavení v ÚPO Bezděz (část převedena do ploch smíšených, část vyřazena – dlouhodobě nevyužité).

l **Veřejná prostranství**

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně PV, ZV - **Z23, 24, 3, 9**. Při umisťování veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch pro bydlení se uplatní § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.

l *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

- v řešení byly zohledněny, zpřesněny či doplněny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v platném územním plánu a současně byla prověřena možnost rozšíření prvků ÚSES v návaznosti na požadavek posílení ekologické stability území – návrhem ploch **K1, 5 - 8**. Stabilizací a návrhem ploch NL, NT a SN je také zajištěno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz. Stanovením Koncepce uspořádání krajiny jsou tak vytvořeny podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a další udržitelná tvorba krajiny
- Stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.6b a mimo zastavěné území stanovením rámce pro povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona byla zvýšena prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek (také jako dopravní infrastruktura slučitelná). Stanovená Koncepce uspořádání krajiny ve vazbě na Koncepci dopravy vedou k vytvoření komplexního systému umožňujícího jak přímé propojení obce Bezděz se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání v rámci mikroregionu Podralsko.
- v návrhu byly určeny stavby, jejichž umístění je územním plánem v nezastavěném území výslovně vyloučeno (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
- Součástí Koncepce uspořádání krajiny jsou i pilíře revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařovávání) a stanovení drobnějšího měřítka krajiny. Další zvýšení diverzity ve prospěch travních porostů a rozptýlené a liniové krajinné zeleně je dosaženo stabilizací biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách SN i návrhem plochy změny v krajině **K5 - 8**.
- nejsou vymezovány plochy pro těžbu (ochrana zdravého životního prostředí, aj.)
- S ohledem na krajinný ráz jsou v řešení územního plánu plně respektovány památkově chráněné objekty, kulturní památky, drobné stavební sakrální památky v krajině, místa dálkových panoramatických pohledů na pohledové horizonty nadregionálního významu, územní systém ekologické stability - prvky krajinné zeleně (břehové porosty vodotečí), prostupnost území po síti polních cest – to vše stanovenou formou ochrany, která se promítla do Koncepce ochrany hodnot a Koncepce uspořádání krajiny
- Pro zlepšení kvality vody v řešeném území je stanovena Koncepce technické infrastruktury, která stanovuje koncepční rámec pro eliminaci vypouštění odpadních vod do vodotečí. Návrh ÚP se soustředí na provedení revitalizace nejvíce poškozených úseků vodních toků, včetně vytváření chybějících liniových prvků podél vodotečí, které jsou prvky lokálního územního systému ekologické stability nebo součástí doprovodné břehové zeleně – návrhem a doplněním skladebných prvků ÚSES. Návrh ÚP nepřipustit likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků (stabilizace v plochách SN, NL, apod.). Ve vhodných úsecích vodních toků lze v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona uvažovat s realizací retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině.

- Řešení územního plánu je zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, při důsledném uplatňování zásad ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými provádějícími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.
- Návrh ÚP nenavrhuje podstatné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), vyhodnocena byla opodstatněnost zásahu dle platných legislativních předpisů, zejména zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.
- Není navrženo zalesnění trvalých travních porostů. Změny využití pro zemědělské účely typu lignikultura či plantáží rychle rostoucích dřevin jsou vyloučeny v plochách zemědělských (NZ, NT). Pěstování vánočních stromků vyloučeno není (soulad s charakterem krajiny – větší vizuální prostupnost). Krajský úřad požaduje využití těchto ploch podmínit zpracováním biologického posouzení lokalit (jedná se tedy o pěstování vánočních stromků na celém území a lignikultury či plantáže rychle rostoucích dřevin plochy SN). Plochy s charakterem trvalých travních porostů jsou často biotopy zvláště chráněných druhů a rozsah vlivu záměru na tyto druhy je třeba vždy samostatně posoudit. V návrhu není možné uvádět procesní podmínku, je tedy uvedeno pouze v odůvodnění.
- U nových návrhových ploch jsou respektovány vymezení ptačí oblasti Českolipsko – Dokeské pískovce a mokřady, výskyt zvláště chráněných druhů (dále jen „ZCHD“) rostlin a živočichů a vymezení dálkových migračních koridorů a migračně významných území (jako biotopů nejen ZCHD živočichů).
- ÚSES je převzat ze dříve zaslaného plánu ÚSES: Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko - Máchův kraj" (zpracovatel: Geo Vision s.r.o., autor: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 20l6).
- 2. Aplikace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona: V nezastavěném území je vyloučena možnost staveb pro těžbu nerostů, zemědělství, lesnictví a oplocení, mimo pasteveckých ohrad (viz. Kap. A/I.6b). Volná krajina zůstane bez staveb z důvodu ochrany krajinného rázu. Plochy stávajících oplocených pastvin jsou řešeny jako samostatné funkční plochy (NT).

l *Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje*

Viz. kap. B/I.2a.

l *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*

Viz. kap. B/I.2b.

l *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Česká Lípa, jehož součástí je i správní území obce Bezděz jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP).

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa evidují pro řešení územního plánu Bezděz **hodnoty**, které je třeba rozvíjet a chránit. Jedná se o nemovité kulturní památky, např. – fara čp.3 (27717/5-4763), škola - tzv. stará škola čp.1 (54668/5-4764), kostel sv. Jiljí (36876/5- 2822), hrad Bezděz (11771/5-2821). Územní plán Bezděz čerpá z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa. Veškeré limity, hodnoty a záměry jsou zobrazeny nebo zohledněny v Koordinačním výkrese.

ÚP Bezděz respektuje a řeší uvedené **záměry a problémy** vyplývající z ÚAP ORP ČL a ÚAP LK.

Záměry vyplývající z ÚAP ORP ČL - záměr –**Z_03_1 až Z-03_13** – plochy občanské vybavenosti Bezděz (potřeba plchy obecně byla vyhodnocena v dílčích kapitolách ovdůvodnění. **Z_068_1 JDM** rozšíření vodovodu Bezděz – je slučitelnou technickou infrastrukturou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Problémy v řešeném území vyplývající z ÚAP ORP ČL a ÚAP LK: **P17** - Nedostatečná technická infrastruktura (odkanalizování obce) – řešeno stanovenou Koncepcí technické infrastruktury.

Koridor E5A z aktualizovaných ZÚR LK pro vedení VVN 110 kV v bezprostřední blízkosti s CHKO Kokořínsko – Máchův kraj v sousední obci.

Stávající dopravní síť je návrhem ÚP zachována. Návrhem jsou respektována ochranná pásma silnic. V koordinačním výkrese jsou zobrazena ochranná pásma technické infrastruktury. Návrhem ÚP Bezděz je

respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje. Prověřeno je napojení nově vymezených zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP Bezděz vymezil plochy veřejných prostranství. Prověřena byla možnost vytvoření podmínek pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest. ÚP Bezděz respektuje a řešit úkoly pro územní plánování a priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z aktualizovaných ZÚR LK.

Podkladem pro zpracování Návrhu ÚP Bezděz byly také ÚAP Česká Lípa, aktualizované ZUR LK, PUR ČR, průzkumy a rozbory ÚPO Bezděz a Územně analytické podklady Libereckého kraje a záměry veřejnosti a záměry obce, které budou prověřeny a vytříděny z důvodu možné kolize s přírodními prvky či ostatními limity využití území.

ÚP Bezděz prověřil a vymezil funkční prvky ÚSES a vymezil nové. Bylo prověřeno řešení prvků lokálního ÚSES navrhovaného Územním plánem obce Bezděz a v návaznostech na řešení ÚSES sousedních obcí. Byly prověřeny doporučené plochy k zalesnění, zatravnění, návrhové plochy veřejné a ochranné zeleně vymezené Územním plánem obce Bezděz – navržena ucelená Koncepce uspořádání krajiny ÚP Bezděz.

Územní plán Bezděz umožňuje následné dopracování podrobných témat koncepce v rámci budoucího Plánu společných zařízení pozemkových úprav dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Plochy s možným vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 zákona č. 183/2006, stavebního zákona, byly prověřeny (viz. Kap. A/I.6b).

Řešené území obce Bezděz je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu jsou tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o **následující limity:**

- ochrana památek a kulturních hodnot
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- poddolovaná území
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma komunikací
- ochrana přírodních hodnot
- prvky lokálního územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy.

Stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP Česká Lípa jsou ÚP Bezděz respektovány - jsou zohledněny v Koordinačním výkrese, č. výkresu B/II.2 - vždy s ohledem na měřítko a podrobnost zobrazení. Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- jsou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu - vymezením smíšených ploch obytných venkovských (SV– včetně návrhových **Z1, 2, 4, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 27, 30, 31 a P1**), které drobnou výrobu, rekreaci a zemědělství připouštějí, umožněno je i podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch a v plochách SK (**Z21**)
- vymezeny jsou plochy pro bydlení **Z1, 2, 4, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 27, 30, 31 a P1** , čímž je podporován růst počtu obyvatel. Stabilizací i vymezením nových ploch jsou vytvářeny pracovní místa a umožněno sportovní a rekreační vyžití, čímž jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci
- v uspořádání řešeného území je omezeno riziko negativních vlivů na prostředí – vytvořeny jsou územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporován rozvoj nemotorové dopravy i rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně (PV – **Z23, 24, ZV – Z3, 9**, DI – **Z17, 18 a 29**) – přípustností v rámci jednotlivých ploch i návrhem ploch změn v krajině **K1 - 8** a stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny a Urbanistickou koncepcí, tedy souhrnně jak opatřeními a koncepcemi pozitivními, tedy i částmi koncepcí restriktivními či negativními (jako je např. vyloučení těžby na území obce)

I *Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky ze zvláštních právních předpisů*

Čistota ovzduší a emise - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Vlivy dopravy - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Hluk - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Ochrana proti radonu - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Těžba nerostných surovin - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Ochrana před povodněmi - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Obrana státu - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Ostatní - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

Požadavky archeologické památkové péče. Místní stavební kultura a zájmy památkové péče. Urbanistické hodnoty - Požadavky jsou zapracovány v kap. B/I.6.

B/I.9b – Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územním plánu Bezděz nejsou navrženy územní rezervy. Na základě navrženého řešení nebyla shledána potřeba územních rezerv.

B/I.9c – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, je vymezeno založení územního systému ekologické stability.

Podrobně viz. kap. B/I.10g.

Možnost uplatnění předkupního práva byla návrhem ÚP využita pro veřejnou zeleň.

Pro žádné stavby nebyla shledána potřeba vymezení veřejné prospěšnosti.

Možnost vymezení asanačních zásahů návrhem ÚP nebyla využita.

B/I.9d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán vymezuje plošně rozsáhlé lokalitu a území, kde nutnou podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie (**US 01**), dále je územní studie předepsána pro ochranu hodnot území. Územní plán nevymezeny (nebyla shledána jejich potřebnost) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

B/I.9e – Případné požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variantní řešení návrhu ÚP nebyl zadáním ÚP stanoven. Návrh ÚP Bezděz v souladu se zadáním varianty neobsahuje.

B/1.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Použití jednotlivých ploch s rozdílným

způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb. je definována plocha zeleně přírodního charakteru, zejména z důvodu potřeby podchycení a řešení organizace a uspořádání krajiny a plnění funkce biokoridorů ÚSES.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Návrh obsahuje výkres základního členění (A/II.1 v měřítku 1:5 000), hlavní výkres (A/II.2 v měřítku 1:5 000), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (A/II.3, v měřítku 1:5 000). Nebyl zpracováván výkres etapizace. Odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů (B/II.1 v měřítku 1:50 000), koordinační výkres (B/II.2 v měřítku 1:5 000) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B/II.3 v měřítku 1:5 000).

B/1.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku vyloučil vliv koncepce na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a nepožaduje posouzení vlivu na životní prostředí.

Správní území obce Bezděz je součástí CHKO Kokořínsko – Máchův kraj (I. a II. zóna); Natura 2000 – evropsky významná lokalita, ptačí oblast; národní přírodní rezervace. Nové zastavitelné plochy bydlení (tj. plochy nad rámec ÚPO Bezděz) nejsou vymezeny na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, ani na území Natura 2000.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se tedy nezpracovává.

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu územního plánu Bezděz (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění územního plánu Bezděz.

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

- je vymezeno v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, hranice intravilánu k 1. 9. 1966 a průzkumů v terénu k datu 1. 4. 2018 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

- malé venkovské sídlo s vyváženou skladbou bydlení, krátkodobé rekreace a možností pracovních příležitostí
- územní rozvoj především v rámci zastavěného území s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu vhodnými zastavitelnými plochami
- stabilizace a posílení přírodní složky nezastavěného území, včetně její krajinné a rekreační funkce

Ochrana a rozvoj hodnot

- ochrana charakteru zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny
- zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách bude smíšená (polyfunkční), přičemž se nebude navzájem negativně ovlivňovat
- chov hospodářských zvířat v přirozených venkovských podmínkách je slučitelný s charakterem obce

- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- ochrana nezastavěného území před umisťováním staveb, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s venkovským charakterem obce
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

- respektovat veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěném území
- dopravní infrastruktura a vytvoření podmínek pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou navrženy místních rozvojových osách, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce. Urbanistická koncepce respektuje ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 Návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny.

Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je vždy preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavba směřovala k posilování hlavních urbanistických os a byla minimalizována fragmentace zastavěného území. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na současné zastavěné území obce, vždy s ohledem na vhodné zahuštění a optimalizaci rozvoje sídla, a tím i minimalizaci záboru volné krajiny. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny v souladu ustanovení § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., tj. způsobem, který zabraňuje fragmentaci krajiny, rozvolňování sídla do volné krajiny a naopak racionalizuje sídelní strukturu, respektuje linii horizontů a existenci dominant přírodních a kulturních. Využita byla rovněž možnost návrhu zástavby proluk. Byla stanovena plošná a prostorová regulace, která zamezuje narušení urbanistického rázu zastavěného území obce a vytváření negativních dominant.

Pro zástavbu jsou přednostně využívány stávající nezemědělské půdy. Při vymezování zastavitelných ploch je v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

ÚP Bezděz jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení jsou v ÚP Bezděz vymezovány pozemky o rozloze větší než 2000 m2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny v souladu s požadavky ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP Bezděz jsou stanoveny takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch (viz. kap. A/I.6b), které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech. ÚP je řešen tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Nové rozvojové plochy smíšené obytné jsou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou. Nové zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území jsou v ÚP řešeny převážně polyfunkčním řešením využití území, které umožňuje postupnou přeměnu území.

ÚP Bezděz je prověřeno vymezení dalších zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj občanského vybavení je podporován také v rámci smíšených obytných ploch. ÚP je prověřen rozvoj ploch pro výrobu a skladování a pro rozvoj ploch zemědělské výroby. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkci jsou koncipovány tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím – vše umožněno v rámci ploch smíšených.

Pro rozvoj cestovního ruchu jsou stanovením jednoduchých podmínek v kap. A/I.6b zajištěny dostatečné předpoklady pro rozvoj turistické infrastruktury. ÚP Bezděz je umožněno rozšíření ploch pro volnočasové aktivity, vymezení vhodných lokalit pro penzion, domov důchodců, specializovaná centra se zaměření na zdravotně znevýhodněné občany a další sociální skupiny obyvatel – zejména v plochách smíšených či plochách občanského vybavení.

Urbanistická koncepce respektuje sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury – jsou stabilizovány převážně v rámci ploch s funkčním využitím PV či OV, které v souladu s podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b zajišťují jejich ochranu. Byla provedena analýza krajiny ve vazbě na limity území, a jednotlivé prvky kulturní krajiny byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím.

❙ *Urbanistická koncepce*

- Scelení obce v plochách smíšených obytných venkovských SV (důsledné uplatňování principů kompaktního sídla)
- Navržen je rozvoj zástavby ve vazbě na unikátní prostorové možnosti
- Rozdělení funkčního členění sídla na smíšené obytné venkovské (SV), smíšené obytné komerční (SK) a výrobu a skladování (VZ) ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní a technickou obslužnost a přírodní podmínky

- Větší objemy staveb v plochách BH, SK a V, menší a střední v SV
- Respektování charakteru převládající zástavby a urbanistické struktury
- Stabilizováno a rozvíjeno je veřejné prostranství a veřejná zeleň jako významný prvek urbanistického charakteru sídla

❙ *Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba*

❙ **Bydlení**

Dlouhodobé demografické charakteristiky obce Bezděz lze označit za stabilní. Počet obyvatel v sledování od r. 2011 je mírně rostoucí a celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V předválečném období měla obec Bezděz 547 obyvatel. Po válce proběhl výrazný odliv obyvatel. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center subregionu s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Mladá Boleslav a Česká Lípa). Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální nárůst počtu obyvatel na stav alespoň z poválečného období.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

	Sčítání v roce														
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017
Počet obyvatel	680	638	588	499	499	539	547	339	327	349	295	279	268	299	357
Počet domů	107	103	107	97	93	91	106	102	74	74	71	97	114	125	133

Demografická analýza – pro obec Bezděz:

Demografická analýza – pro obec Bezděz:

(na základě dat Veřejné databáze ČSÚ)

Mezi lety 1991 – 2017 navýšení o 36 domů, tj. dle charakteru obce uvažováno jako 36 rodinných domů (dále jen „RD“)

Z toho vyplývá: 1,4 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 279
Počet obyvatel v r. 2017: 357
Z toho vyplývá přírůstek 2,2 obyvatele / 1 rok

Z toho dále vyplývá, že při rostoucím počtu domů současně roste počet obyvatel v obci.

→ tedy přírůstek 1,6 obyvatele / dokončený RD (varianta 1), což odpovídá přírůstku 2,2 obyvatele / rok

Porovnáme-li data v neprospěch výstavby RD (tedy na stranu bezpečnosti před poddimenzováním infrastruktury), tedy mezi lety 2011 – 2017 počet obyvatel narostl o 58 (tedy asi o 10 obyvatel za rok) při současně dokončených 8 RD (tedy 1,3 RD / rok), což odpovídá přírůstku 7,7 obyv. / RD (což je v rámci obvyklých dat v rámci ČR atypické)

→ uvažujme tedy variantu 1 (která je blíže obvyklé průměrné hodnotě navýšené obvyklé v ČR), tedy přírůstek 1,6 obyv. / dokončený RD

Závěr:

V návrhovém období ÚP Bezděz je uvažováno 53 navržených RD (z toho cca 47 v zastavitelných plochách a dalších cca 6 je možné umístit intenzifikací zástavby v rámci místní části Dvůr). Tedy (návrh 53 RD x nárůst 1,6 obyv.) představuje přírůstek v návrhovém období (po výrazném zaokrouhlení na stranu bezpečnosti – kapacita infrastruktury apod.) 20 obyvatel. Navržená bilance odpovídá (při předpokladu pokračování trendu z let 1991 – 2017) návrhovému období cca 20 let.

Obecně:

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce, nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí měst Mladá Boleslav a Česká Lípa a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost a blízkost center subregionu měst Mladá Boleslav a Česká Lípa a nastoleného trendu bydlení lze očekávat - i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel - v případě obce Bezděz jeho růst. Bude se jednat převážně o zájemce o bydlení z řad obyvatel měst Mladá Boleslav a Česká Lípa a stávající obyvatele obce Bezděz.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení – plochy smíšené obytné venkovské (SV) **Z1, 2, 4, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 27, 30, 31 a P1**. Bylo tak učiněno s ohledem na architektonický charakter zástavby, velikost a parcelaci pozemků. Jedná se o plochy vymezené v přímé návaznosti na stávající zástavbu, které se svými podmínkami v maximální možné míře respektují a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla a mají také napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vymezeny nové plochy bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, rekreace, občanská vybavenost, služby. Do ploch pro bydlení byly zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením. V zastavěném území byly stabilizovány i větší objemy (např. statků, které mohou být dle vyhlášky řazeny do kategorie bytových domů a bytových domů, které jsou velikostně srovnatelné se statky), další ochrana území je uvedena v kapitole návrhu. Stabilizovány byly např. také funkce výrobní, jež jsou s ohledem na strukturu sídla vnímány ještě v kategorii ploch smíšených. Součástí zastavěného území jsou stabilizovány domy bez ohledu na to, zda jsou určeny k trvalému bydlení či k rekreaci, v zastavitelných plochách se předpokládá využití obdobné. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch pro bydlení jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
SV	Z1	„Na západě“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z2	„Na západě“	částečně převzata, upravena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z4	„Na jihozápadě“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z10	„Na východě“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z12	„Na východě“	částečně převzata, upravena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z13	„Na východě“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z15	„Na východě“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z19	„Na jihu“	nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z20	„Na jihu“	nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z22	„Ve dvoře“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z27	„Na západě“	nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z28	„Ve dvoře“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z30	„U nádraží“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha
	Z30	„Na jihovýchodě“	převzata	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Navržené plochy bydlení odpovídají bilanci pro celkový počet **442 obyvatel** (357 stav – r. 2017, cca 85 návrh) **- cca. 53 nových bytových jednotek**. Z 53 bytových jednotek je uvažováno cca 47 v zastavitelných plochách a dalších cca 6 je možné umístit intenzifikací zástavby v rámci místní části Dvůr (vazba na urbanistickou koncepci, kdy jsou stanoveny koeficienty zastavění pozemků 40 % zastavění pozemků, tedy je možné intenzifikovat zástavbu právě např. ve Dvoře). Bilance odpovídá rozvoji území v horizontu 20 let.

Počet objektů bydlení (odhad):

Číslo Funkční plochy	ha/1RD	Popis plochy	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Poznámka
Z1	0,2 (nebo dle místních podmínek)	SV	0,37	2	--
Z2			2,15	7	limitem je OP lesa a OP VN a terénní podmínky
Z4			1,02	2	limitem je OP lesa a OP VN
Z10			0,34	2	--
Z12			1,73	7	--
Z13			2,25	8	limitem je OP lesa
Z15			0,2	1	--
Z19			0,32	0	zahrada stávajícího RD
Z20			0,16	1	--
Z22			1,17	3	tvar pozemku a vazba na komunikaci, větší pozemky ve Dvoře
Z27			0,18	1	--
Z28			3,25	5	tvar pozemku a vazba na komunikaci, větší pozemky ve Dvoře
Z30			0,17	1	--
Z31			0,10	1	--
P1			1,15	3	limitem je OP lesa
celkem			**14,57**	**cca 47**	

- **Výroba**

Stávající plochy drobné výroby jsou stabilizovány v jejich polohách v rámci ploch smíšených obytných (SV, SK). Jedná se o výrobu, která je slučitelná s bydlením (bez významnějších negativních vlivů na pohodu bydlení, s tím, že vyšší podíl hospodářské složky oproti SV je v SK), a obdobné využití se předpokládá i v rámci ploch návrhových SV, SK (také návrhem ploch **Z21**).

Čistá zemědělská výroba se na území obce nachází - VZ. V areálu družstva je také umožněno doplňkové využití služby, vybavení, apod.. Ve vazbě na Koncepci ochrany hodnot a další kapitoly návrhu i odůvodnění je výroba zemědělská i v plochách SK slučitelná s ostatními funkcemi – polyfunkční vymezení ploch, zástavba se nebude navzájem negativně ovlivňovat, atd…. (to vše při současném zachování a potvrzení venkovského charakteru bydlení).

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Koncepce dopravní infrastruktury

- **Silniční doprava**

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zatřídit komunikace do následujících funkčních skupin:
- silnice I/38 - funkční skupina B (MK II. třídy) - sběrná komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území
- silnice III/25915 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území.

Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

Dopravní zátěž:

Intenzitu dopravní zátěže lze dovodit z výsledků sčítání dopravy na silniční síti z roku 2016, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR. Na silnici I/38 byla naměřena intenzita 7 982 jednotkových vozidel za 24 hod (cca. 801 vozidel/hod.). Na silnici III/25915 a na místních komunikacích nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno. Doprava je zde pouze místní zdrojová a cílová bez jakékoliv možnosti tranzitu.

Výhledové záměry

Nejsou navrženy.

Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určeném území obce a činí 50m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic I. třídy a 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

Dopravní závady v příčném uspořádání silnic a MK a jejich křížení se v obci nenacházejí.

Návrh komunikační sítě

ÚP stabilizuje stávající páteřní síť komunikací v plochách DI a PV. V následující tabulce jsou shrnuty možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Samostatné plochy dopravní infrastruktury silniční jsou návrhem ÚP navrženy jako návrh ploch DI – **Z17, 18** (záchytné parkoviště), **Z29** (chodník nebo stezka pro pěší a cyklisty), OPV – **Z23, 24** (veřejná prostranství a dopravní obslužnost území).

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ
Z1	**SV**	prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z2		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z4		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z10		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z12		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z13		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z15		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z19		prostřednictvím stávající silnice	existence stávající silnice III/25915
Z20		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z22		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z27		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z28		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z30		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace

Z31		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
P1		prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace
Z21	**SK**	prostřednictvím stávající místní / účelové komunikace	existence stávající místní / účelové komunikace

- **Doprava v klidu**

Navrženy jsou plochy DI – **Z17, 18** (záchytné parkoviště). Otázka parkování musí být dále řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno zejména jako součást ploch DI, PV a OV. Parkování pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství apod.) je slučitelnou funkcí ploch SV i ZS (v rámci podrobné dokumentace bude zpřesněno podrobné uspořádání – uvažováno je také např. parkování v rámci zastavitelných ploch SV a ZS).

- **Hromadná doprava**

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. Doplnění zastávek autobusové dopravy je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Návrh ÚP umožňuje rozvoj stávající systém veřejné dopravy jako slučitelnou dopravní infrastrukturu – viz. kap. A/I.6b.

- **Hospodářská doprava**

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou a lesnickou dopravu. V plochách nezastavěného území jsou nutno stabilizovány stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případné návrh doplnění sítě účelových komunikací je v souladu s regulativy (slučitelná dopravní infrastruktura) – viz. kap. A/I.6b.

- **Železniční doprava**

Je na území obce Bezděz zastoupena (železniční trať Mladá Boleslav – Česká Lípa), stabilizována v plochách dopravní infrastruktury DI.

- **Cyklistická doprava**

Řešeným územím prochází značené cyklistické trasy č. 0060, 3045, 25. Komunikace používané cyklisty návrh ÚP Bezděz stabilizuje zejména v rámci ploch PV, DI a v rámci ploch nezastavěného území. Pro další rozvoj cyklistické dopravy návrh ÚP vymezuje zastavitelnou plochu DS - **Z29** (stezka pro pěší a cyklisty). Další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v souladu s charakterem nezastavěného území a v souladu s regulativy jednotlivých ploch (slučitelná dopravní infrastruktura, apod.).

- **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (PV). Samostatné plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány, kromě plchy DS - **Z29** (stezka pro pěší a cyklisty). Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

- **Hluk z dopravy**

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic III. třídy se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před

nepříznivými účinky hluku a vibrací, případně je třeba navrhnout opatření (viz. dále). Plochy dotčené z hlediska možné hlukové zátěže provozu průjezdem silnic II. třídy: na základě kapacit dopravní zátěže (viz. kap. Silniční doprava) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížený nových objektů – problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umisťování staveb. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulzem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit, případně je třeba problematiku řešit v navazujících řízeních (viz. také dále).

Plochy SV-**Z19** a SV-**Z20** se nachází při silnici III/25915 a zmíněné plochy mohou být ovlivněny hlukem z provozu na této komunikaci. V případě překročení hygienických limitů má stavebník povinnost v rámci stavby na těchto plochách provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu silnici III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu.

l *Koncepce technické infrastruktury*

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technické infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Územního plán navazuje na takto založenou koncepci.

Bilance infrastruktury jsou dimenzovány ve vztahu k zástavbě v zastavitelných plochách. Intenzifikace zástavby (postupná transformace ploch SK na obytnou zástavbu) se přepokládá postupná s postupným vyhodnocováním /postupnou revizí) potřebných bilancí infrastruktury oproti tomuto odůvodnění ÚP.

l **Vodní hospodářství - vodovod**

Popis současného zásobování pitnou vodou. Návrh zásobování pitnou vodou

Základní systém zásobování vodou: obec Bezděz je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. (Místní část Dvůr nemá vybudovaný veřejný vodovod.) Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu, tak i zásobováním z vlastních studní.

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací “Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje”. Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby (pokud je to účelné) bylo možné je napojit z veřejného vodovodu.

KÓD	ČÍSLO	návrh zásobování pitnou vodou
SV	Z1	Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z2	Novým vodovodním řadem / Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z4	Novým vodovodním řadem / Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z10	Novým vodovodním řadem / Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z12	Novým vodovodním řadem nebo individuálně
	Z13	Novým vodovodním řadem nebo individuálně
	Z15	Novým vodovodním řadem / Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z19	Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z20	Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z22	Individuálně
	Z27	Novým vodovodním řadem / Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně
	Z28	Individuálně
	Z30	Individuálně
	Z31	Přípojkou ze stávajícího řadu nebo individuálně

	P1	Novým vodovodním řadem nebo individuálně
SK	**Z21**	Individuálně

Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80, pro objekty výroby větší než 1500m2 – DN 150. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Bezděz vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení a pro výrobu do 1500m2. Alternativně lze např. navrhnout malou vodní nádrž např. v plochách SK nebo V.

l **Vodní hospodářství - kanalizace**

Současný stav v odkanalizování. Návrh likvidace a čištění odpadních vod - V obci Bezděz není vybudována splašková kanalizace, a s ohledem na charakter obce není účelné ji budovat. Územní plán je koncepčně navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje". Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné je řádně odkanalizovat individuálním způsobem (žumpy s vyvážením, 3 – komorové septiky, domovní ČOV, apod.). Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích.

KÓD	ČÍSLO	návrh likvidace splaškových vod
SV	**Z1**	Individuálním způsobem
	Z2	Individuálním způsobem
	Z4	Individuálním způsobem
	Z10	Individuálním způsobem
	Z12	Individuálním způsobem
	Z13	Individuálním způsobem
	Z15	Individuálním způsobem
	Z19	Individuálním způsobem
	Z20	Individuálním způsobem
	Z22	Individuálním způsobem
	Z27	Individuálním způsobem
	Z28	Individuálním způsobem
	Z30	Individuálním způsobem
	Z31	Individuálním způsobem
	P1	Individuálním způsobem
SK	**Z21**	Individuálním způsobem

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět dešťovou kanalizací. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden geologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem.

l **Energetika – zásobování el. energií**

Primerní rozvod - Obec Bezděz je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení vrchním primerním rozvodným systémem 22 kV.

Základní údaje stávajících trafostanicicích v obci – Podrobné údaje nejsou známy. Ve výpočtu je uvažováno: Na primerní rozvod jsou napojeny 4 trafostanice 22/0,4 kV, jejichž celkový předpokládaný instalovaný výkon je 730 kVA.

V obci Bezděz je cca 133 bytových jednotek v rodinných domech a rekreačních objektech (stav - 2017). Tomuto počtu přibližně odpovídá 133 samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

730x0,7x0,9/133 = 3,5 kW (včetně komunálního a nebytového odběru).

Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: **730x0,7x0,9 = 460 kW**

Návrh územního plánu Bezděz řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SV: **53 RD**

Měrný příkon po dokončení výstavby: **460 kW + 53 x 3,5 kW = 650 kW < 730 kW.**

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 35/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DIO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
B1 - A + elektrické vaření -
B2 - B1+ elektrický ohřev TÚV – 1,66kVA
C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Bezděz není plynofikována.

S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídelního útvaru se dá předpokládat stupeň elektrizace pro:

- rodinné domky, funkční plochy SV: stupeň elektrizace **B2 s 20% C2**

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2038. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C2 pro SV				
Rok 2018			**Rok 2038**	
kW/objekt bytový	**kW/objekt nebytový**	**navýšení**	**kW/objekt bytový**	**kW/objekt nebytový**
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Bezděz bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány,** tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastník a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Návrh úprav a rozšíření

Venkovní vedení 400 kV
Na území obce Bezděz se nenachází. Koncepce ÚP Bezděz nemá vliv na venkovní vedení 400 kV.

Venkovní vedení 110 kV
Na území obce Bezděz se nenachází. Koncepce ÚP Bezděz nemá vliv na venkovní vedení 110 kV.

Vedení 22 kV
Územní plán Bezděz nenavrhuje žádné přeložky vedení 22 kV. V případě ve výpočtu nepředpokládaného intenzivnějšího využití návrhových ploch bude do těchto lokalit rozšířena síť vedení 22 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Vedení je možné v stabilizovaných plochách PV či DI, nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno v současné době s měrným

zatížením 3,5 kW na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude o proti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 190 kW.**

Distribuční síť 0,4 kV obce - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je realizována venkovním vedením AlFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AlFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případné posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

- **Veřejné osvětlení**

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Bezděz. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno samostatnými svítidly uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do sytému stávajícího veřejného osvětlení obce.

- **Energetika - zásobování plynem**

Územní plán obecně respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Obec není plynofikovaná. Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny ze stávajících plynovodů či větví navazujících na stávající rozvody na území sousedních obcí. Trasy STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:
návrh (r. 2038): 133 stávajících RD + 53 nových bytových jednotek

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:
A - příprava pokrmů – 0,7m3/hod => 200m3/rok
B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m3/hod => 750m3/rok

bj	Q (m3/rok)	odběr (%)	Qh = bj x 0,9Q x o (m3/rok)	(m3/rok)
188	200	0,05	1692	**464 877**
	750	0,05	6345	
	3000	0,9	456840	
Potřeba plynu m3/rok pro SV				

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m3/hod => 3000m3/rok

Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Bezděz (včetně celkové plynofikace obce) na konci návrhového období pro bytovou výstavbu bude 465 tis. m3/rok.

- **Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení**

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Bezděz prochází radioreléové trasy; dále pak zařízení Armády ČR a MO ČR (viz. kap. B/I.6).

- **Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Navržena je plocha pro sběrný dvůr TI – **Z14**. Stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu (sběrné dvory apod.) a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna,

kompostárna, apod.) jsou umožněny v rámci ploch TI. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Bezděz.

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/rok	%
vesnická zástavba	stav	357	3,8	70,5432	0,2	14,10864	84,7	100,0
	návrh	452		89,3152	0,2	17,86304	107,2	126,6
nárůst							**22,5**	**26,6**

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

l *Koncepce občanského vybavení*

V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení převážně monofunkčního charakteru (OV) stabilizovány v jejich polohách a navrženy zastavitelné plochy OV – **Z8, 11, 16, 26**. S ohledem na velikost obce je umožněno občanské bydlení v plochách smíšených (SV, SK), apod. dle charakteru ploch. Územní plán umožňuje postupnou přeměnu jednotlivých funkcí (občanské vybavení, bydlení a další) např. v rámci ploch SV, SK. Pro hromadnou rekreaci lze v souladu s regulativy využít také plochy smíšené SV, SK. Ve stabilizovaných plochách OV je přípustné bydlení (reflektuje stav a umožňuje také např. sociální bydlení apod.), v zastavitelných plochách je omezeno (pouze služební byty, apod. - ochrana charakteru ploch). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce - ve vazbě na Urbanistickou koncepci a Koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“ a ve vazbě na další kapitoly návrhu i odůvodnění.

l *Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně*

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (PV, ZV, event. OV) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných (méně významné uliční prostory). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, apod.). Umisťování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu).

Obecně jsou komunikační prostory rozděleny na plochy PV, ZV (území více odpovídající charakteru veřejných prostranství) a plochy DI (území charakteru více dopravního).

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce. Za tím účelem umožňuje i úpravy stávajících ploch veřejných prostranství v obci.

ÚP Bezděz stanovuje způsob ochrany i těch veřejných prostranství, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Součástí veřejných prostranství mohou být i slučitelné stavby či zařízení - autobusové zastávky, sportovní a dětská hřiště, apod. - pro funkci hřišť apod. (stav) nebyla využita možnost stabilizace v rámci samostatných ploch (např. občanského vybavení) – slučitelnost s charakterem veřejných prostranství a soulad s minimálními výměrami vymezovaných ploch dle vyhlášky.

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve významných pohledových osách a na horizontech. ÚP Bezděz věnuje pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromořadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Tyto stabilizuje v rámci ploch nezastavěného území, kde stanovuje podmínky jejich ochrany – viz. kap. A/I.6b.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a chrání prvky původního krajinného rázu a vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch (viz. kap. A/I.6b – a rozčleněním území na zastavěné území, zastavitelné plochy) je zajištěna hospodárnost využití území a jsou tak i minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

Polyfunkční využití krajiny je posilováno umožněním nelesní zeleně (liniové, podél cest apod.) zejména v rámci ploch zemědělských NZ, NT a smíšených SN. Tím jsou rozvíjeny krajinné formace, podporována rozmanitost krajinných ploch a prostorová diverzita, vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

Návrhem ploch změn v krajině **K1 - 8** jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Tím je i zajištěna územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb či opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu. Navržené změny v krajině zlepšují odtokové poměry v území - zvyšují retenční schopnosti krajiny.

Stanovením jednoduchých regulativů – viz. kap. A/I.6b – je podpořeno rekreační využití krajiny (lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.). Stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny jsou stabilizovány v rámci ploch NZ, NT, SN, atd. - případně navrženy nové – jako slučitelné s hlavním využitím – viz. kap. A/I.6b.

Analýzou provedenou v rámci Průzkumů a rozborů je zohledněn význam primárních a sekundárních horizontů obce. Stanovením podmínek pro využití nezastavěného území v kap. A/I.6b jsou respektovány přírodní dominanty, trasy scenérických cest - výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze, významné vyhlídkové body, průhledy, významné linie vzrostlé zeleně a významná solitérní zeleň utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, významné solitéry).

Územním plánem jsou respektovány významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.: stabilizovány zejména v rámci ploch nezastavěného území

- krajinný ráz: zohledněn zejména analýzou provedenou v rámci odůvodnění ÚP

- mimořádně významné stromy: chráněny podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b.

l *Koncepce uspořádání krajiny*

- krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru
- stabilizace a rozvoj přírodního prostředí a krajiny - ochrana pozemků lesa, zemědělského půdního fondu a krajinné zeleně, vymezení a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařovávání)
- stanovení drobnějšího měřítka krajiny
- jasný charakter měřítka krajiny v plochách SN, NT (stabilizované měřítko krajiny) a NZ (více charakteru produkční krajiny s potřebou doplnění zeleně)
- jasný přechod sídla do krajiny rozhraním ploch ZV, NT (více charakteru zázemí obce) a NZ (více charakteru volné krajiny)
- ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách SN, včetně eliminace zalesňování v těchto plochách
- zajištění pěší prostupnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území
- krajina jako rekreační zázemí obce Bezděz
- ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy
- vyloučení dobývání nerostů a těžby

l **Zemědělské plochy**

V plochách NZ jsou stabilizovány zejména plochy intenzivního zemědělského obhospodařování. Převážně trvalé travní porosty (přírodě blízký způsob hospodaření zejména na svažitých pozemcích) jsou součástí ploch NT.

V zemědělských plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18, odst. 5 SZ a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – zeleň nelesního charakteru je přípustná v rámci ploch NZ.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
NT	K2	Odlesnění + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K3	Odlesnění + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu.

- **Lesní plochy**

V rámci ploch NL jsou stabilizovány zejména kompaktní lesní celky. Jsou chráněny stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektována jejich celistvost v souladu s lesními hospodářskými plány a osnovami (např. při navrhování USES apod.). Územním plánem byly prověřeny možnosti a míra rekreačního využití lesů z hlediska krátkodobé rekreace včetně stanovení regulativů pro využívání území (např. dle § 18, odst. 5, SZ) – viz. kap. A/I.6b.

- **Zeleň a plochy smíšené**

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy zeleně přírodního charakteru (SN) v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy krajinné zeleně. Jedná se zejména o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.). K zabezpečení funkce chybějících částí ÚSES byly navrženy plochy smíšené **SN – K1, 5 – 8**. Všechny plochy krajinné zeleně jsou navrženy jako multifunkční, tedy i k omezení větrné a vodní eroze a ke krajinotvorné funkci. Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny- rozčlenění velkých bloků orné půdy.

Ekologicky i přírodně stabilní území je stabilizováno v rámci ploch smíšených SN. Jedná se o území, kde s ohledem na podrobnost zobrazení není účelné rozčlenit území na území ekologicky nestabilní (orná půda) a území ekologicky stabilní (trvalý travní porost) a zalesnění je zde nepřípustné. V plochách NS je omezeno zalesňování – ochrana biodiverzity těchto ploch.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
SN	K1	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K5	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K6	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K7	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K8	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu.

- **Vodní plochy**

Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní plochy v jejich polohách. Manipulační pásma vodních toků vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce.

- *Územní systém ekologické stability*

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák. č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajinu,

- zachování či znovuobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v **aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje** (aktualizovaných ZÚR OK). Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s **Generelem lokálního územního systému ekologické stability** a s **daty Územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností (Česká Lípa) a s **Plánem místního ÚSES CHKO Kokořínsko - Máchův kraj**.

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

l **Nadregionální ÚSES**

Do řešeného zasahuje nadregionální úroveň ÚSES - nadregionální biokoridory **NRBK 104/105, NRBK 20/104, K18/012-1244, NRBK 1244-K18/013, NRBK K18/013-K18/014, NRBK K18/014-K18/015, NRBK K18/015-K18/016, NRBK K18/016-42**.

l **Regionální ÚSES**

Do řešeného zasahuje regionální úroveň ÚSES - regionální biocentra **RBC 1244 Velký a Malý Bezděz** - regionální biokoridory **RBK 1244-676/01, RBK 676/01-676/02, RBK 676/02-676/03, RBK 676/03-676/04**.

l **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech, z plánu ÚSES „Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko - Máchův kraj" (zpracovatel: Geo Vision s.r.o., autor: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, 20l6) a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení pozemků) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry. Vymezenými biokoridory byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

V návrhu ÚP Bezděz jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory lesního a lučního až kombinovaného typu (PUPFL, vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V návrhu ÚP Bezděz jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentrem a biokoridory lesního a lučního až kombinovaného typu (PUPFL, vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V ÚP Bezděz jsou na řešeném území vymezeny:

- lokální biocentra **LBC 104, LBC K18/013, LBC 1089, LBC 1091, LBC 1090, LBC 676/01 U Bezdězu, LBC 676/02 Na Gablaji, LBC 676/03 Nad Gablají, LBC 676/04 U Nové Hospody, LBC K18/013, LBC K18/014 Slatinné vrchy, LBC K1815 U buku, LBC CHOKO074 U rozstříleného, LBC K18/016 U Králova kamene, LBC CHOKO095 Kaliště**

- lokální biokoridory **LBK CHOKO074-CL026, LBK 20/107, LBK 1089/20/107, LBK 1091/0, LBK 1090/1091, LBK 676/04-CHOKO096, LBK K18/015-CHOKO07, LBK CHOKO074-CL026, LBK 42-CHOKO095, LBK CHOKO 095-676/04**.

Návaznosti na sousední území jsou reprezentovány níže uvedeným výčtem ÚPD a prvků lokálního ÚSES. Podrobnost koordinace vyplývá z časové souslednosti zpracování jednotlivých ÚPD a přesnosti jejich mapových podkladů a aktuálnosti metodiky zpracování v daných územích – viz. výkres širších vztahů ÚP Bezděz a zejména přesahy (informativně na území sousedních obcí (viz. Koordinační výkres). Je třeba zajistit územní návaznosti v ÚP Doksy a ÚP Bělá pod Bezdězem - na území obce Bezděz je nyní v rámci ÚP Bezděz zapracován Plán místního ÚSES CHKO Kokořínsko - Máchův kraj (Geo Vision s.r.o.), na sousedních územích je ÚSES vymezen dle starších podkladů – vyznačeno v přesazích (informativní část) v Koordinačním výkrese (event. Ve výkrese Širších vztahů).

Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno vymezeny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km).

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající způsob hospodaření. Je potřeba doplnit břehový porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U kombinovaných prvků ÚSES v rámci PUPFL je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa a v ideálním případě i etážovitost porostů. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES–ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES **chybějící části biocenter a biokoridorů**		
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka
K1	Doplnění **LBC 1091**	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu
K5	Založení **LBK 1090 / 1091**	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu
K6		
K7		
K8		

| *Prostupnost krajiny*

Návrhem ÚP Bezděz jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to zejména stanovením obecného rámce pro ochranu i rozvoj cestní sítě a naopak maximální omezení oplocování volné krajiny. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (také realizace prvků ÚSES, protierozní opatření) – **K5 – 8** a dopravní infrastruktury DS – **Z29**. Nejbližší krajina charakteru sídelní zeleně je stabilizována v rámci ploch NT – hodnotné území s výraznou ochranou prostupnosti aj. Vytvořena jsou dále opatření pro stabilizaci celkové cestní sítě a celkové prostupnosti i mimo hlavní osy – ÚP Bezděz stanovuje způsob ochrany i těch cest a prostorů, které nejsou stabilizovány s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

| *Protierozní opatření a ochrana před povodněmi*

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy NL, SN, NT, a to stabilizované i návrhové (**K1 - 8**). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány samostatné plochy.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

| *Rekreace*

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace (v krajině). ÚP Bezděz svým koncepčním řešením koncepce rekreace zohlednil všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/I.6b nebo v rámci povolovacího režimu dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Návrh ÚP vytváří podmínky pro

slučitelnou rekreaci v krajině – v souladu s charakterem jednotlivých ploch. Výčet přípustného způsobu a měřítka hromadné rekreace v krajině pro stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy v kap. A/I.5e není úplný – představuje charakteristický rámec (charakterem obdobné typy) pro pochopení kontextu slučitelné hromadné rekreace při posuzování konkrétních záměrů (také ve vazbě na ostatní kapitoly: Urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“, Koncepci uspořádání krajiny, atd.). Areál motokrosu v krajině je zohledněn jako dočasné řešení.

- ***Dobývání ložisek nerostných surovin***

Plochy těžby se na území obce nevymezují a těžba (a činnosti související a obdobné) je na území obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje vyloučena, a to i v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B/I.10f - 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 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Stanovení podmínek vychází z rámce daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, zejména z požadavků na vymezování ploch a dále z metodiky minimálního standardu zpracování územních plánů – MINIS, verze 2.2. Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umisťovat v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace.

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch. Je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností (ve vztahu k funkci hlavní). Podmíněně přípustné využití je takové, jež je možné pouze za splnění uvedené podmínky. U všech ploch je stanoveno i nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch. Obecně jsou nepřípustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání **bylo stanoveno na základě**

- terénních průzkumů, analýzy (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- ochrany nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem obce Bezděz

S ohledem na venkovský charakter obce jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny apod. - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným využitím s tím, že nejpřísnější forma ochrany nezastaveněného území je stanovena v rámci ploch NP. Ve volné krajině je možné umisťovat pouze stavby a zařízení atd. uvedené v §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vždy zohlednit kontext ostatních kapitol (např. vyloučení fotovoltaiky dle § 18 odst. 5 ve vazbě na ustanovení Koncepce uspořádání Krajiny: ochrana krajinného rázu se týká i obdobných staveb, které v dnešní době nejsou známy). Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla. Stavby cyklostezek nejsou vyloučeny v žádné z ploch nezastavěného území. Ekologická a informační centra nejsou slučitelná s koncepcí využití krajiny v ÚP Bezděz. Přípustnost ostatních staveb, zařízení, apod. lze také dovodit z kap. A/I.5e – Rekreace.

Podmínky využití území jsou v tabulce návrhu v kap. A/I.6b uvedeny s maximální stručností a přehledností, tedy nejsou uváděna taková vyloučení, která nejsou s charakterem plochy v souladu zcela jasně a nesporně – např. není vypsáno vyloučení PUPFL v plochách NZ (i když např. v plochách SN vyloučeno je), vyloučení těžby není vypsáno v plochách smíšeného bydlení (kde je těžba zcela jasně neslučitelná) apod. Umisťování staveb vodohospodářských je v souladu s § 18 odst. 5 SZ (na rozdíl od staveb např. lesnických a zemědělských se jedná spíše o inženýrské stavby, jejichž prostorovou regulaci nelze jednoznačně a jednoduše podchytit).

Prostorová regulace *„**Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní venkovské zástavby“*** - cílem je, aby nová zástavba odpovídala charakteru zástavby okolní a zároveň chrání charakter zastavěného území a zastavitelných ploch před nepřiměřeně naddimenzovanými objekty.

Pojem ***charakter okolní zástavby*** je v návrhu ÚP Bezděz chápán také jako soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů. Toto pojetí představuje jasný rámec při povolování konkrétních staveb v navazujících řízeních – konkrétní záměry se posuzují dle vhodnosti posuzovaného návrhu ve vztahu k převládajícímu charakteru okolní zástavby. Jestliže je tedy převládajícím charakterem na území celé obce nízké průhledné oplocení, je nutné konkrétní záměry (např. návrh nového oplocení) posuzovat ve vztahu k možnému ovlivnění charakteru širšího území. Obdobně při povolování staveb, atd. - to vše při zohlednění přirozenosti vývoje jednotlivých stavebních typů (tj. ne formou konzervace).

Ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací a blízkosti sídla a zákaz převádění pozemků vybraných ploch do PUPFL představuje ochranu jak před nepřirozeným zalesněním krajiny, tak i před vznikem nových limitů.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření **pro těžbu nerostů**, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení lze jasně dovodit napříč odůvodněním celého ÚP Bezděz.

Podlažnost byla stanovena dle stávající výškové hladiny.

Koeficienty zeleně jsou odstupňovány dle charakteru jednotlivých ploch, obdobně koeficienty zástavby. V plochách SK, VZ jako nástroj pro doplnění zeleně a omezení nadměrného zastavění budovami, v plochách SV jako nástroj zejména pro novou zástavbu (dle požadavku pořizovatele je regulováno zastavění i rámci historické části obce proporcionálně s ostatními částmi), v ostatních plochách obdobně či přiměřeně.

Podmínky konkrétních ploch:

- v ploše **Z2** je vedena cesta a komunikace (dopravní obslužnost navazujícího území a prostupnost do krajiny). Návrhem (konkrétním řešením plochy) je třeba obecně zachovat prostupnost území do krajiny i zachovat dopravní obslužnost navazujícího území
- v ploše **Z12** je vedena cesta (mimo parcelní kresbu). Dále zde prochází značená turistická stezka. Návrhem (konkrétním řeše plochy) je třeba obecně zachovat prostupnost území. Přitom je k úvaze v po drobném projektu, zda zachovat stávající cestu či cesty, nebo zda volit přetrasování.
- v ploše **Z13** je třeba vytvořit předpoklady pro vytvoření páteřní trasy dopravní obsluhy ze severozápadu na jihovýchod
- požadavky na postupnou realizaci zástavby jsou dány požadavky ochrany ZPF

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. A/I.6 Návrhu je i **definice použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy:

Související, souvislost - *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*

Podmiňující, podmíněnost – *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*

Slučitelný, slučitelnost – *schopnost vzájemné koexistence (snášenlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování*

Zeleň obhospodařovávaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond – *s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařovávání orné půdy*

Zemědělské přístřešky (v rámci ploch nezastavěného území) – *jedná se o pozemní stavby (dočasného charakteru) pro zemědělství; jedná se o plošně neomezené neuzavřené přístřešky*

Drobné stavby pro zemědělství (v rámci ploch nezastavěného území) **–** *pozemní stavby (dočasného charakteru a bez pobytové funkce) pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, apod.; jedná se stavby, které mohou být půdorysně ohraničené (obestavěné) stěnami*

Drobné stavby pro lesnictví (v rámci ploch nezastavěného území) **–** *pozemní stavby dočasného charakteru a bez pobytové funkce) související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, apod.*

Fotovoltaické elektrárny, apod. – *nejedná se o zařízení umístěná na střechách budov určená výhradně pro potřeby vlastní budovy či s budovou souvisejícího areálu*

Oplocení – *nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.*

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby či drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, zemědělské přístřešky, pro které jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby či rozmezí

výměry zastavěné plochy, atd. Stavby v rozsahu uvedené regulace (drobné pro zemědělství do 35m^2, zemědělské přístřešky pro ustájení koní plošně neomezené apod.), v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. U drobných staveb pro zemědělství (35 m2, apod.) se jedná o stavby pozemní (nejedná se o plošnou regulaci např. dopravních či inženýrských staveb, jako jsou manipulační prostory, odkaliště, apod.) Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. I z toho je patrný rámec povolování drobných zemědělských a lesnických staveb či zemědělských přístřešků – jedná se o jednoduché stavby dočasného charakteru, tedy se předpokládá minimální stavební zatížení území vlivem těchto druhů staveb. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb drobných pro zemědělství či lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Přípustnost vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Pojmy „zeleň obhospodařovávaná přírodě blízkým způsobem“ a „extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond“ souvisejí s koncepcí uspořádání krajiny a s retenčními opatřeními.

Obecně lze stavby, zřízení apod. dle § 18 odst. 5 **povolovat pouze** při jasném zachování prostupnosti krajiny. Koncepce přípustnosti či nepřípustnosti jednotlivých staveb, zařízení, apod. je odstupňována dle charakteru ochrany jednotlivých ploch (NZ přísnější, v plochách NT volnější režim se zemědělskými přístřešky atd.). Velké zemědělské stavby, sila, apod. (při zohlednění dalších limitů: hygienických apod.) jsou pak již jednoznačně součástí zemědělství slučitelného v plochách charakteru výroby, ne v krajině. Vysvětlení výjimkového pojmu „oplocení“ je třeba chápat jako charakterem obdobné typy – tj. oplocenky, oplocení obor, pastevní oplocení, založení ÚSES, oplocení či oplocenky pro chov hospodářských zvířat, chov zvěře v rámci myslivosti a v zajetí, ochrana porostů před okusem zvěře, apod. I tak je oplocení a oplocenky možné realizovat pouze v minimálním nejnutnějším rozsahu při zachování prostupnosti krajiny. Např. ve vazbě na Koncepci uspořádání krajiny se i nadměrné zřizování oplocenek v krajině jeví jako nevhodné (nutno posoudit dle konkrétní situace při sledování maximální ochrany prostupnosti krajiny). Obecně je třeba (v rámci povolování staveb) hodnotit konkrétní vliv na krajinu.

Ostatní pojmy a důvody vymezení jednotlivých podmínek vyplývají z dílčích kapitol Odůvodnění ÚP Bezděz.

B/I.10g - 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

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Bezděz předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Bezděz. Prvky systému ÚSES musí být realizovány v právě v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; proto je navržena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (strpění opatření vlastníky pozemků) pro tyto záměry. Možnost předkupního práva byla využita pro veřejnou zeleň. Důvodem veřejné prospěšnosti jsou unikátní prostorové možnosti těchto ploch ve vazbě na stávající i navrhovanou urbanistickou strukturu. V místních podmínkách obce Bezděz není možný návrh jiných ploch k zajištění podmínek popsaných v tab. v kap. B/I.10e // ÚSES.

V územním plánu Bezděz jsou ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezena veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

l *Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Územním plánem nejsou vymezeny.

l *Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezeny následující plochy:

Označení veřejně prospěšného opatření, popis (účel)
VU1 - ÚSES (lokální biokoridor)

B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Označení	Ve prospěch	Číslo parcely dle katastru nemovitostí	Název katastrálního území
PP1 – veřejná zeleň	Obec Bezděz	998	Bezděz

B/I.10i - 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 vymezuje plošně rozsáhlou lokalitu a území, kde nutnou podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie (**US 01**), dále je územní studie předepsána pro ochranu hodnot území. Územní plán nevymezeny (nebyla shledána jejich potřebnost) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

V územním plánu Bezděz nejsou navrženy územní rezervy.

B/I.10k - Provedené úpravy dokumentace územního plánu

Úpravy po společném jednání

l *Dohody s DO, vlastníci a veřejnost:*

- *p.p.č.* ***826/3*** *bude vymezen pro zástavbu i v novém ÚP Bezděz – v dokumentaci pro veřejné projednání, (v platném ÚP Bezděz je vymezen pro zástavbu)*

  Doplněno jako SV – **Z30**.

- *plocha* ***Z4*** *zůstane zastavitelná*

  Ponecháno v ÚP.

- *dle dohody s OŽP MěÚ Česká Lípa - budou zastavitelné plochy:* ***Z1, Z3, Z4, Z25, Z10, Z11, Z16, Z17, Z22,***

  Z23, Z28

  Ponechány v ÚP.

- *U změn týkajících se vybudování parkoviště však trváme na tom, že tento zábor bude konečný a parkovací plocha se nebude do budoucna dále rozšiřovat (plocha* ***Z17****, podmínka OŽP MěÚ Česká Lípa)*

  Zapracováno do textové části v kap. A/I.6b.

- *Orgán SEA upouští od požadavku zpracování SEA*

  ÚP je v tomto bodě bez úprav.

- *Plocha **Z2** bude redukována v severní a jižní části, zastavitelné plochy jsou znázorněny okrovou barvou – (viz. mapa geoportal LK)*

  Upraven rozsah plochy **Z2**.

- *Plocha **Z12** bude zastavitelná s tím, že zástavba bude probíhat postupně od stávající zástavby (od západu k východu), toto bude upraveno specifickým regulativem pro plochu **Z12***

  Pro plochu **Z12** doplněn regulativ v kap. A/I.6b.

- *Plocha **Z5** nebude zastavitelná*

  Plocha **Z5** byla z návrhu ÚP vyřazena.

- *Plocha **Z13** – zůstane v severní části nezastavitelná (p.p.č. 686)*

  Plocha **Z13** byla v severní části redukována.

- *Pozemky p.č. **141/1, 764/3, 764/9, 111/1, 141/2** – v lokalitě Dvůr, nebudou vymezeny jako V – plochy výroby a skladování, ale jako **VZ** – plochy zemědělské výroby (zemědělské areály), jako bylo v platném ÚPO Bezděz.*

  Plochy V byly upraveny na plochy VZ pro zemědělskou výrobu, včetně úpravy regulativu (s ohledem na platný ÚPO převzata (a upravena do souladu s aktuální legislativou a strukturou textu).

l *Koordinované stanovisko KULK*

· *zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:*

  *pouze upozorňujeme, že ve výkresové dokumentaci není zakreslena plocha **Z6**, která má dle textové části být cyklostezkou.*

  Opraveny překlepy (jedná se o plochu **Z29**).

- *Zároveň upozorňujeme na limity výstavby stanovené v rozhodnutí o vymezení ochranného pásma nemovité národní kulturní památky – hradu Bezdězu č. j.: RK 1077/98 z 1.6.1998, které je stále platné.*

  OP NKP je zobrazeno v Koordinačním výkrese dle předaných aktualizovaných podkladů ÚAP ORP Česká Lípa (aktualizace dat po společném jednání). Předmětem ochrany je dochované přirozené prostředí NKP , sídelního útvaru a celkového krajinného rázu. V rámci ÚP Bezděz je zajištěna ochrana Urbanistické koncepce území (viz. také kap. A/I.3) a zajištěna ochrana krajiny i krajinného rázu (viz. také kap. A/I.5). Situování domů na pozemcích (a další podmínky ochrany) přísluší navazujícím řízením (územní atd.), ÚP nenavrhuje podrobnosti, které přísluší ÚR (viz. také § 43 odst. 3 stavebního zákona), ochrana výškové hladiny obce je v návrhu ÚP Bezděz zajištěna v rámci podmínek kap. A/I.6b.

· zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

- požadavky k redukci ploch viz. dohody s DO

¨- *KÚ LK, OŽPZ požaduje doplnit do podmínečně přípustného využití ploch smíšených nezastavěného území (SN) k „zalesňování“ následující podmínku: je přípustné pouze na základě kladného výsledku hodnocení záměru dle § 67 zákona.*

  Tyto plochy bezlesí často se vtroušenými dřevinami a navazující na les mohou být nejen biotopem zvláště chráněných druhů vázaných na toto extenzivně využívané bezlesí, které z krajiny rychle mizí, ale také hostí tzv. ekotonová společenstva, která jsou zdrojem vyšší biologické rozmanitosti, než jsou jednotlivé navazující ekosystémy (les, louka).

  KÚ LK, OŽPZ k tomuto sděluje, že se jedná o limit využití území, se kterým je třeba potenciálního investora seznámit již na úrovni územního plánu, aby nedocházelo ke střetům jeho legitimního očekávání s limity, které jsou dány zákonem.

  Splnění podmínek na úrovni ÚP není možné podmiňovat výsledkem hodnocení v navazujícím procesu. V kap. A/I.6b bylo doplněno „Upozornění: Zalesňování může představovat záměr dle § 67 zák. č.114/1992 Sb.“.

- *KÚ LK, OŽPZ požaduje odstranění závorek z definic zemědělských přístřešků, drobných staveb pro zemědělství a drobných staveb pro lesnictví (str. 19 textové části) tak, aby nevznikla pochybnost, že tyto stavby budou vždy dočasné a vždy bez pobytové funkce.*

  Doplněno v kap. A/I.6b.

- *dále poznámky k vymezení ploch a zastavěného území:* obecně je zastavěné území vymezeno dle § 58 stavebního zákona, v rámci navazujících řízení budou řešeny podmínky pro umisťování staveb (v ÚP nyní nelze řešit – viz. § 43 odst. 3 stavebního zákona), u záměrů či stávajících areálů technické infrastruktury se také jedná o možnou aplikaci § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- *erozní ohrožení orné půdy, navrhováním průlehů, mezí, remízů v rozsáhlých plochách orné půdy, jako se nacházejí např. v JV části území obce Bezděz. Navržení těchto do budoucna nezbytných prvků by přispělo i k biologické rozmanitosti krajiny, což by nepochybně bylo významným přínosem k naplnění první z výše uvedených priorit citovaných ze ZÚR.*

  Problematika je obecně řešena Koncepcí uspořádání krajiny v kap. A/I.5a (revitalizace krajiny - stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařovávání, stanovení drobnějšího měřítka krajiny, …. měřítka krajiny …. NZ - více charakteru produkční krajiny s potřebou doplnění zeleně). Zeleň je pak přípustnou funkcí v rámci ploch nezastavěného území (kap. A/I.6b).
- *Plán společných zařízení pozemkových úprav, ale tento plán pro katastr Bezdězu neexistuje*

  Upraven nesprávný odkaz.

· zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- požadavky k redukci ploch viz. dohody s DO
- *požaduje dohodnout redukci navrhovaných zastavitelných ploch SV pod označením Z2, Z13 a zároveň doplnit stanovené podmínky (týká se i plochy Z28) pro zpracování územních studií (US1, US2, US3) tak, aby realizace zástavby byla na jednotlivých plochách SV praktikována postupně v přímém kontaktu s hranicí zastavěného (urbanizovaného) území, případně v kontaktu s již vzniklými nebo vznikajícími řádně povolenými stavbami.*

  Plochy Z2 a Z13 redukovány. Pro plochy v rámci US 02 a US 03 (tj. i včetně Z28) byly doplněny do kap. A/I.10. Plochy Z2, 13 byla redukovány natolik, že podmínky ÚS 01, 02 nejsou nadále efektivní Podmínky pro postupné zastavování **Z12, 28** byly doplněny do kap. A/I.6b a A/I.10 (pro **US** 03, přečíslována na **01**).
- *požaduje doplnit v plochách pro bydlení (SV) pod označením Z12 (o výměře 2,02 ha, z toho ZPF 1,85 ha), Z22 (o výměře 1,17 ha, z toho ZPF 1,17 ha), a v ploše smíšené obytné – komerční (SK) pod označením Z21 (o výměře 1,13 ha, z toho ZPF 0,73 ha), jakýkoliv nástroj územního plánování, který zabezpečí rozvoj zástavby v jednotlivých plochách postupně v přímém kontaktu s hranicí zastavěného území, případně v kontaktu s již vzniklými nebo vznikajícími stavbami. Zvolenou restrikci pak požaduje vložit do podmínek využití těchto zastavitelných ploch.*

  Podmínky pro postupné zastavování SV - **Z12, 22,** SK - **Z21** byly doplněny do kap. A/I.6b.
- *nesouhlasí s vymezením stavových ploch rekreace – plochy sportovní a rekreační (RS) do volné krajiny a nezastavitelných ploch ZPF.*

  Plochy RS byly z návrhu ÚP vypuštěny.
- *nesouhlasí s rozšířením vymezené hranice zastavěného území ve stavové ploše SV (pozemek se stavbou není v katastru nemovitostí stále oddělen od pozemku p. č. 117/1 v k.ú. Bezděz a je v katastru nemovitostí zapsán pod druhem trvalý travní porost o celkové výměře 0,407 ha) a požaduje zdůvodnění, proč je nyní stavová plocha SV zakreslena mimo rámec schválené a posouzené zastavitelné plochy.*

  Bylo prověřeno vymezení zastavěného území (§ 58 stavebního zákona) a provedena korekce.
- *požaduje do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání u ploch zemědělských – zatravněné plochy (NT), plochy zemědělské (NZ), plochy smíšené nezastavěného území (SN) vložit formulaci omezení přípustného využití – pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínek, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v ZÚ nebo zastavitelných plochách a že nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.*

  Podmínka doplněna v kap. A/I.6b.
- *upozorňuje, že rizikem nejen pro ochranu ZPF je, že 2/3 území obce Bezděz je projektováno na vytipovaném plošného sesuvu, proto není žádoucí naddimenzovat novou zástavbu.*

  Limity v území jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (B/II.2). Výpočet potřeby zastavitelných ploch je v kap. B/I.11. Návrhem ÚP byly zohledněny požadavky udržitelného rozvoje území.

- *požaduje odůvodnit, proč jsou ruiny velkokapacitního kravína a některých navazujících budov na plochách výroby a skladování (V) na jihu obce Bezděz vyznačeny v předloženém návrhu jako stav, když jim přísluší označení plochy přestavby.*

  Jedná se o ucelený areál zemědělské výroby. Návrh zohledňuje dlouhodobé koncepční využití areálu, také s ohledem na požadavky § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.

- *upozorňuje na kolizi zájmů vyplývajících ze zemědělské výroby a návrhu ploch smíšených obytných (SV)* ***Z19*** *a* ***Z20****, které jsou nově vymezovány v Návrhu ÚP Bezděz*

  Jedná se o zapracování požadavků vlastníka pozemků (vlastník sousedního zemědělského družstva), také v souladu s prioritou (16) aktualizované PUR ČR.

- *upozorňuje, že s ohledem na katastr nemovitostí plocha smíšená obytná - komerční (SK) v obci Bezděz vymezená na části pozemku p.č. 748/9 v k.ú. Bezděz nesplňuje podmínky pro vyznačení zastavěného území a stavové plochy.*

  Pozemek parc. č. 748/9 je v KN veden jako ostatní plocha a je součástí areálu budov. Areál tak splňuje definici dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

· zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

ÚP Bezděz – návrh:

- *Str. 7 – 8, kap. A/I.4a:*

  KÚ LK OD požaduje doplnit do textu této kapitoly zmínku o železniční dopravě. Přes předmětné území vede železniční trať 080 Bakov nad Jizerou – Česká Lípa – Jedlová a železniční zastávka Bezděz se nachází mimo předmětné území, avšak cca 400 m od hranice správního území. Zmínka je pouze v Odůvodnění. Z textu Návrhu vyplývá, že železniční doprava v předmětném území není.

  V kap. A/I.4 doplněna podkapitola věnovaná železniční dopravě.

  Dále KÚ LK OD požaduje rozdělit Dopravní infrastrukturu s označením „DI“ na jednotlivé druhy: železniční trať, silnice I. třídy, silnice III. třídy, místní komunikace, dopravu v klidu, cyklistickou dopravu a pěší dopravu s daným označením – viz rozdělení v legendě koordinačního výkresu.

  Str. 12, kap. A/I.6a, tabulka – „DI-DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“:

  KÚ LK OD požaduje rozdělit funkci „Dopravní infrastruktura“ s označením „DI“ na jednotlivé druhy: železniční trať, silnice I. třídy, silnice III. třídy, místní komunikace, dopravu v klidu, cyklistickou dopravu a pěší dopravu s daným označením – viz rozdělení v legendě koordinačního výkresu.

  Str. 15, kap. A/I.6b, tabulka – „DI-DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA“:

  KÚ LK OD požaduje rozdělit funkci „Dopravní infrastruktura“ s označením „DI“ na jednotlivé druhy: železniční trať, silnice I. třídy, silnice III. třídy, místní komunikace, dopravu v klidu, cyklistickou dopravu a pěší dopravu s daným označením – viz rozdělení v legendě koordinačního výkresu.

  V návrhu ÚP Bezděz bylo provedeno rozdělení na plochy DS (doprava silniční, tj. v podstatě zpevněné plochy tras motorové i nemotorové dopravy zajišťující propojení v rámci širšího území), i nadále jsou koncepčně významná veřejná prostranství a místní komunikace apod. (tedy z pohledu navazujícího širšího území méně podstatná dopravní propojení) stabilizována v rámci ploch PV. Nově jsou úpravou ÚP Bezděz po společném jednání vyčleněny plochy DZ (doprava železniční). Návrh ÚP Bezděz je tak v souladu s § 9 odst. 3 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

  ÚP Bezděz – odůvodnění:

  Str. 16, kap. B/I.6, podkap. Ochrana veřejného zdraví obyvatel, odst. 3:

  KÚ LK OD se neztotožňuje s tvrzením uvedeným v odstavci. KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že plocha SV-Z19 a SV-Z20 se nachází při silnici III/25915 a zmíněné plochy mohou být ovlivněny hlukem z provozu na této komunikaci. V případě překročení hygienických limitů má stavebník povinnost v rámci stavby na těchto plochách provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu silnici III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu.

  Doplněno v kap. B/I.6 // Ochrana veřejného zdraví obyvatel.

  Str. 34, kap. B/I.10.d, podkap. Koncepce dopravní infrastruktury, Hluk z dopravy:

  KÚ LK OD se neztotožňuje s tvrzením uvedeným v textu. KÚ LK OD upozorňuje na skutečnost, že plocha SV-Z19 a SV-Z20 se nachází při silnici III/25915 a zmíněné plochy mohou být ovlivněny hlukem z provozu na této komunikaci. V případě překročení hygienických limitů má stavebník povinnost v rámci stavby na

těchto plochách provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu silnici III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnice III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu.

Doplněno v kap. B/I.10.d // Koncepce dopravní infrastruktury // Hluk z dopravy

Koordinační výkres:

Dále KÚ LK OD požaduje označit jednotlivé druhy Dopravní infrastruktury se stávajícím označením „DI“ nově dle textové části s rozdělení na železniční dopravu, silniční dopravu (silnice I. třídy, silnice III. třídy, místní komunikace), dopravu v klidu, cyklistickou dopravu a pěší dopravu s daným označením – viz rozdělení v legendě.

V návrhu ÚP Bezděz bylo provedeno rozdělení na plochy DS (doprava silniční, tj. v podstatě zpevněné plochy tras motorové i nemotorové dopravy zajišťující propojení v rámci širšího území), i nadále jsou koncepčně významná veřejná prostranství a místní komunikace apod. (tedy z pohledu navazujícího širšího území méně podstatná dopravní propojení) stabilizována v rámci ploch PV. Nově jsou úpravou ÚP Bezděz po společném jednání vyčleněny plochy DZ (doprava železniční). Návrh ÚP Bezděz je tak v souladu s § 9 odst. 3 a 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Koordinační výkres zobrazuje požadované jevy (členění pozemních komunikací na silnice, včetně tříd), místní a účelové komunikace, atd.

KÚ LK OD požaduje doplnit u obou větví silnice III/25915, které rozděluje silnice I/38, označení a návrhovou kategorii na S7,5/60.

Doplněno v Koordinačním výkrese.

KÚ LK OD doporučuje doplnit v rámci přehlednosti situování železniční stanice Bezděz, z které bude patrná její vzdálenost od předmětného území a její význam v dopravní obslužnosti předmětného území.

Doplněno v Kordinačním výkrese.

- MěÚ Česká Lípa, Odbor životního prostředí

- požadavky k redukci ploch viz. dohody s DO
- *Požadujeme do koordinačního výkresu - pás jih doplnit ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně Bezděz vyhlášeném ONV Česká Lípa dne 29.01.1982 pod č.j. VLHZ 77/1982-233/1, které se překrývá s ochranným pásmem vodního zdroje vodovodní sítě I. stupně vyhlášeném ONV Česká Lípa dne 29.01.1982 pod č.j. VLHZ 77/1982-233/1.*

  Doplněno do Koordinačního výkresu.

- Krajská hygienická stanice

- *V případě definice typu plochy lokality **Z14** (sběrný dvůr) a **Z19** (plochy pro bydlení), požadujeme uvést podmínku pro využití této plochy, které bude znít: V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkční obdobné).*

  Doplněno do kap. A/I.6b.

- CHKO Kokořínsko – Máchův kraj

- *1) Funkční plocha RS - Plochy rekreace — Plochy sportovní o rekreační*

  V souladu s požadavky stanovisek OŽP a dohod byly plochy RS z návrhu ÚP vypuštěny.

- *2) Funkční plochy NZ - plochy zemědělské*

  U přípustného využití bode vyškrtnut text: ,,Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu”. Text „Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví" bude změněn na ,,Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, bez napojení na inženýrské sítě."

  Doplněno do kap. A/I.6b. Koordinováno s podmínkou KrÚ OŽP.

- *3) Funkční plocha NT - plochy zemědělské — zatravněné plochy*

  U přípustného využití bode vyškrtnut text: ,,Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu”. Text „Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví" bude změněn na ,,Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, bez napojení na inženýrské sítě."

  Doplněno do kap. A/I.6b. Koordinováno s podmínkou KrÚ OŽP.

- *4) Funkční plocha SN — plochy smíšené nezastavěného území*

U přípustného využití bode vyškrtnut text: ,,Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu". Text „Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví" bude změněn na ,,Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, bez napojení na inženýrské sítě."

Doplněno do kap. A/I.6b. Koordinováno s podmínkou KrÚ OŽP.

- 5) *Funkční plocha* NL - plochy lesní

U přípustného využití bode vyškrtnut text: ,,Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu". Text „Drobné stavby pro lesnictví" bude změněn na ,,Drobné stavby pro lesnictví, bez napojení na inženýrské sítě."

Doplněno do kap. A/I.6b. Koordinováno s podmínkou KrÚ OŽP.

- *6) Plocha NT na území přírodní rezervace Velký a Malý Bezděz bude přeřazena do funkční plochy NL.*

Upraveno ve výkresové části.

l Státní energetická inspekce

- *Návrh územního plánu obce Bezděz (dále jen ÚP) není v souladu s Územní energetickou koncepcí Libereckého kraje (dále ÚEK) ze září 2015 zpracovanou podle § 4 zákona, ačkoli podle § 4 zákona je ÚEK neopomenutelným podkladem pro politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci.*

Z výše uvedených cílů ÚEK je zřejmé, že úkolem je vytváření územních podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energie a to zejména na bázi biomasy, větrné energie, geotermální energie, sluneční energie a energie vody, a tím napomoci zvýšit soběstačnost Libereckého kraje v dodávkách energií.

V části ÚP A/I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), …je uvedeno u jednotlivých ploch přípustné využití pro doplňkově nevýrobní služby místního významu slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren, apod. nebo nepřípustné využití pro fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, apod., což vede k závěru, že nelze plochy na tomto území využívat k výstavbě zdrojů obnovitelné energie, což je v rozporu s ÚEK. Proto je zapotřebí zohlednit tuto skutečnost v návrhu ÚP.

U dotčených ploch by měly být stavby a zařízení pro výrobu obnovitelné energie povoleny za podmínky využití plného výkonu elektrárny pro provoz stavby v případě umístění elektrárny na střechách budov (fotovoltaické panely) nebo v bezprostřední blízkosti stavby (větrné generátory). Proto navrhujeme změnu znění ve smyslu „…na plochy nelze umísťovat samostatně stojící stavby a zařízení pro výrobu obnovitelné energie …"

Území obce Bezděz se nachází v oblasti pohledově významně exponovaných kulturních hodnot (hrad Bezděz, apod.). V území se současně nachází CHKO Kokořínsko včetně ochranných pásem, Národní kulturní památka , včetně ochranných pásem. S ohledem na ochranu kulturních a přírodních hodnot území je tedy využití větrné energie neslučitelné, a to i v zastavěném území obce. S ohledem na principy udržitelného rozvoje návrh ÚP Bezděz vyhodnotil všechny možné vlivy, včetně kumulativních vlivů a možného synergického negativního působení a na základě toho je stanovena výsledná Koncepce technické infrastruktury a prostorová regulace v území.

l *Požadavky pořizovatele*

- *bude sjednocen text s grafikou (v kapitole „Cyklistická doprava" a „Pěší doprava" je vymezena plocha DS)*

Sjednoceno v textu i grafice (plochy DS).

- *V kapitole „Doprava v klidu" je uvedeno, že je vymezena zastavitelná plocha DI –* ***Z17, 18*** *(záchytné par koviště). V další větě je uvedeno že ÚP Bezděz nenavrhuje samostatné plochy určené k hromadnému par kování.*

Nesoulad upraven.

- *Kapitola „Energetika – zásobování plynem" – celý text je minimálně zmatečný. Obec Bezděz není plynofikována. Pokud by byl záměr obce plynofikovat, měl by ÚP Bezděz v souladu s ust. § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění – v plochách jiného způsobu využití vy mezit pouze trasy vedení technické infrastruktury. Navíc by event. stavba plynovodu měla být zahrnuta do veřejně prospěšných staveb.*

Kap. A/I.4b // Energetika – zásobování plynem byla upravena.

- *Podmínky funkčního využití: - u jednotlivých zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem vy užití budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného*

rázu (např. výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) tak jak je uvedeno v příloze č. 7, bod f) k vyhl. č.500/2006 Sb. v platném znění. Přípustné využití ploch BH, SV a SK je téměř totožné. Ve všech případech se opakuje jako přípustné využití „Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření podmiňující hlavní či přípustné využití" tzn. Že tam lze umístit v podstatě cokoliv.

- SV – plochy smíšené obytné:

• Hlavní využití – bude zpřesněno (vysvětleno) co to je „…s vyšším podílem hospodářské složky"

- SK – plochy smíšené obytné komerční – pokud je použito označení plochy rozdílně s vyhl. 501/2006 Sb. Bude vysvětlen tento pojem.

• Hlavní využití – stavby a zařízení pro zemědělství a agroturistiku. Pokud se jedná o plochu smíšenou obytnou, mělo by být hlavní využití stanoveno prvotně pro bydlení, nikoliv bydlení stanovit jako přípustné využití a ještě za podmínky slučitelnosti s hlavním využitím. Pokud je hlavní využití stanoveno pro stavby a zařízení pro zemědělství a agroturistiku, potom je na zvážení zda se skutečně jedná o plochy smíšené obytné, protože podle ustanovení § 3 vyhl. č. 268/2006 Sb. V platném znění je stavbou pro zemědělství:

1. stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům,

2. doprovodná stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba pro dosoušení a skladování sena a slámy, stavba pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, stavba pro skladování tekutých odpadů a stavba pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv,

3. stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,

4. stavba pro skladování minerálních hnojiv,

5. stavba pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin,

6. příruční sklad, stavba, část stavby nebo oddělená místnost určená pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o maximální přípustné hmotnosti do 1 000 kg přípravků a prostředků na ochranu rostlin.

Struktura regulativů v kap. A/I.6b byla upravena.

- *Dále budou odstraněny překlepy a nepřesností v odůvodnění ÚP Bezděz*

Upraveno.

· Požadavky obce Bezděz

*- záměr vybudování občanského vybavení v ploše OV – **Z25** již není aktuální*

- Plocha **Z25** vypuštěna.

Úpravy po veřejném projednání

*- územní studie by měla řešit jen plochu **Z28** a nikoliv i s plochou **Z22 a Z23***

Upraveno.

- Dále by měl být upraven regulativ u funkce SN - Dopravní a technická infrastruktura), aby mohl být povolen přístup na plochu Z15.

Upraveno v textech, zohledněno ve výkresech.

- Také bude provedena na základě stanoviska KULK, úprava jižní části pozemku p.č. 926

Upraveno, převedeno do SN (nezastavěného území).

*- Jedná se o umístění RD do území o výměře cca 1000 m2 a odejmutí stejné zastavitelné výměry z východní části plochy **Z12** – Třešňovka.*

Upraveno – **Z12** zmenšena o 1000 m2, přidána zastavitelná plocha SV **Z31** 1000m2. V důsledku se zcela nepatrně zvětší **K3**.

Úpravy po opakovaném veřejném projednání

- zmenšena plocha **SV Z12**, doplněna plocha **SV Z27**
- doplněna podmínka prostupnosti v rámci plochy **Z2,** zohledněna aktualizovaná nadřazená územně plánovací dokumentace, odstraněny překlepy a nesrovnalosti textu.

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:
(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

I **Plochy pro bydlení**

Ve schváleném územním plánu obce Bezděz je vymezeno:

Celkem v ÚPO vymezeno..……..... cca 190 000 m2

Z toho je výstavba v části návrhových ploch ÚPO Bezděz již realizována a zástavba je tak stabilizována jako součást zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:
(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje……..... 45 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst Mladá Boleslav a Česká Lípa ……. 10 b.j.

Celkem…….…..... 55 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami - kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 2 000 m2 plochy
(průměrný pozemek rodinného domu ve stabilizovaných plochách SV)

Ve výpočtu je uvažován 1 RD v zóně smíšeného bydlení po započtení územních vlivů jako:
1 bj = 2 000 (až 3 000 při započtení limitů) m2 plochy
(podrobně viz. tabulka v kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení: zde je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které mohou být realizovány v jednotlivých plochách. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.)

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení.....55 bj x 2 650 m2 = 145 750 m2

Potřeba ploch pro bydlení..... 145 750 m2

Rezerva 20 %..... 29 150 m2
(rezerva stanovena s ohledem na malé měřítko obce – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... cca 175 000 m2

Závěr:

V obci je celková potřeba 175 000 m2 ploch pro bydlení.

ÚP Bezděz vymezuje 134 200 m2 zastavitelných ploch pro bydlení (SV), 11 500 m2 ploch přestavby pro bydlení (SV), 11 300 m2 zastavitelných ploch bydlení ve venkovských usedlostech (SK). Dále na základě projednání územního plánu stanovuje koeficienty zástavby proporcionálně v celém území obce shodně, tedy umožňuje intenzifikaci zástavby např. ve Dvoře min. cca 10 000 m2 ve stávajících zahradách, dalších min. cca 10 000 m2 v prolukách v místní části Bezděz.

Urbanistickou koncepcí ÚP Bezděz je tak navrženo min. cca 177 000 m2 zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ploch pro intenzifikaci zástavby v zastavěném území.

Navržené množství ploch je srovnatelné s bilancí návrhových ploch schváleného ÚPO Bezděz (cca 190 000 m2).

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Bezděz i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v aktualizovaných ZÚR LK.

B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Bezděz. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

l. místo - klimatický region,

2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,

4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,

5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
16	Luvizemě modální a hnědozemě arenické, eventuelně i slabě oglejené na lehkých až zahliněných terasách, pískovcích a štěrkopíscích s překryvem písčitých spraší a prachovic v mocnosti 30 až 60 cm, zrnitostně středně těžké lehčí, až slabě skeletovité, vláhově méně příznivé až nepříznivé
17	Luvizemě arenické i slabě oglejené, na lehkých, propustných substrátech, výsušné, závislé na srážkách nebo závlaze
31	Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

l *Údaje o investicích do půdy*

Ve správním území obce Bezděz nebyly (dle předaných dat ÚAP) provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se nedotýká investic do půdy v navržených zastavitelných plochách.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Bezděz se nachází 1 rozsáhlejší areál staveb zemědělské prvovýroby. Územním plánem je stabilizován pro polyfunkční výrobu (VZ), kde je současně umožněno stávající zemědělské využití. Všechny menší objekty zemědělské prvovýroby jsou stabilizovány ve svých plochách a vymezeny jako součást ploch smíšených obytných venkovských s vyšším podílem hospodářské složky (SV, SK).

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Zemědělský půdní fond tvoří téměř 22 % z celkové plochy správního území obce Bezděz řešeného územním plánem (2383 ha). Orná půda představuje téměř 83% celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31.12.2017) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho:	**515 ha** z toho:	**22 %** k. ú. Bezděz z toho:
Orná půda	429	83 %
Trvalé travní porosty	68	12 %
Zahrady	15	3 %
Ovocné sady	3	1 %

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad či sadů nebo trvalý travní porost) je zastoupena převážně velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny jsou v řešeném území lepší podmínky ve svazích, dále souvislejší celky zejména trvalých travních porostů. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla (stabilizovaná v plochách NZ) nemá vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je navrhováno realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou stabilizovány zejména v rámci ploch NT a SN. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Bezděz je > 3,00. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se KES > 3,00 jedná o stabilní krajinu s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

K zajištění ekologické stability byly ÚP Bezděz **vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/I.10e // ÚSES). **K zabezpečení funkce chybějící části biokoridoru ÚSES byly navrženy změn v krajině K1, 5 - 8.** Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Bezděz. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 1. 2021 a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně (NZ) či extenzivně obhospodařované plochy ZPF (NT, apod.). Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

<u>Předpokládané zábory půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské (SV)</u>

Jedná se o plochy zabezpečující rozvoj obytné funkce obce Bezděz, případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Tyto lokality byly určeny především na základě analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny a případně zapracovány požadavky žadatelů a záměry z platného ÚPO. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Bezděz je mírně rostoucí, a tedy i s ohledem na měnící se trendy např. v obložnosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu (podrobně viz. kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení).

V tabulce v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které v těchto plochách mohou být realizovány. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, apod.

Převážně se jedná o plochy přebírané **z platného ÚPO Bezděz** (viz. tabulka níže). Oproti platnému ÚPO byla část ploch vypuštěna (např. Rozsáhlá zastavitelná plocha ¨na jihu obce byla vypuštěna zcela, zástavba v dalších zastavitelných plochách již byla realizována). V případě nově navržených ploch se tak jedná o **kompenzace za plochy vypuštěné z ÚPO Bezděz**.

Návrhem ploch pro bydlení jsou zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany (cca 0,8 ha II. tř. ochrany) pouze v případě plochy **Z4 přebírané z ÚPO**. **Nově navržené plochy** jsou převážně na **V. třídě bonity nebo zcela bez dopadu do ZPF**. Obecně jsou zábory ZPF kompenzovány zejména stanovenou Urbanistickou koncepcí, která předpokládá jak zástavbu proluk zastavěného území, tak zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla, lze tedy předpokládat, že většina ploch v zastavitelných plochách bydlení i po realizaci výstavby bude plnit funkci ZPF jako zahrady u rodinných domů.

Bydlení je jedním ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva. S přiměřenou bilancí ploch bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Bezděz se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro bydlení. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný **veřejný zájem**. Veřejný zájem je v návrhu ÚP Bezděz sledován ve formě návrhu zastavitelných ploch bydlení smíšeného SV - **Z1, 2, 4, 5, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 22, 27, 30, 31 a P1**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/I.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch bydlení právě v obci Bezděz. Dlouhodobým koncepčním využitím území v platné územně plánovací dokumentaci je sledován trend v oblasti bydlení v obci. S tím souvisí i právo legitimního očekávání potenciálních investorů na investice v území obvyklé, tj. formou rozvoje bydlení v kombinaci s dalšími nezbytnými funkcemi v území (jako jsou slučitelná občanská vybavenost, tedy funkce veřejné, či slučitelná výroba).

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	ttp	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
SV		12,3317	5,0221	6,2704	1,0392	0,0394		0,0000	0,8443	1,5249	1,7265	8,2360	Zaokrouhleno na stranu bezpečnosti
Z1	SV	0,3712			0,3712	0,0000	5.40.89					0,3701	převzata z ÚPO
							5.40.67					0,0011	
Z2	SV	2,2797		2,0321	0,2476	0,0000	5.40.67					2,2797	částečně převzata z ÚPO, upravena
Z4	SV	0,9804	0,9542	0,0262		0,0000	5.15.10		0,8443				převzata z ÚPO
							5.40.77					0,1361	
Z10	SV	0,3135		0,3135		0,0394	5.40.89					0,3135	převzata z ÚPO
Z12	SV	1,6796	0,1472	1,5342		0,0000	5.40.89					1,6796	částečně převzata z ÚPO, upravena
Z13	SV	2,2308		1,9939	0,2369	0,0000	5.31.14					0,9501	převzata z ÚPO
							5.31.54					1,2807	
Z15	SV	0,0000				0,0000							převzata z ÚPO + není na pozemcích ZPF
Z19	SV	0,0000				0,0000							nově navržena + není na pozemcích ZPF
Z20	SV	0,0000				0,0000							nově navržena + není na pozemcích ZPF
Z22	SV	1,1651	1,1651			0,0000	5.17.00				1,1651		převzata z ÚPO

Z27	SV	0,1835			0,1835	0,0000	5.40.67					0,1835	nově navržena
Z28	SV	2,9611	2,7556	0,2055		0,0000	5.17.00				0,5614		převzata z ÚPO
							5.31.14					1,0416	
							5.31.01			1,3581			
Z30	SV	0,1668		0,1668			5.31.01			0,1668			převzata z ÚPO
Z31	SV	0,0000											převzata z ÚPO
P1	SV	0,0000				0,0000							nově navržena + není na pozemcích ZPF

l Předpokládané zábory půdního fondu – plochy občanského vybavení (OV) a plochy smíšené komerční (SK)

Jedná se o plochy pro zajištění občanského vybavení v obci. Plochy jsou **převážně přebírány z platného** ÚPO Bezděz nebo se jedná o plochy (změny funkce) **v zastavěném území, tedy bez nároků na ZPF**. Z hlediska kvality půd se jedná o V. třídu ochrany.

Plocha smíšená SK je také přebírána **z platného ÚPO Bezděz**. Jedná se o plochu pro rozvoj zemědělství, výroby (**agroturistiky** - zemědělství s možnou příměsí bydlení). Jedná se o **zábor IV. třídy ochrany**.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	ttp	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
OV		0,4600	0,0000	0,0000	0,4600	0,4600		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4600	
Z8	OV	0,1982			0,1982	0,1982	5.40.67					0,1982	
Z11	OV	0,2618			0,2618	0,2618	5.40.89					0,2618	
Z16	OV	0,0000				0,0000							není na pozemcích ZPF
Z26	OV	0,0000				0,0000							není na pozemcích ZPF
SK		0,7256	0,7256	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0000	0,7256	0,0000	
Z21	SK	0,7256	0,7256			0,0000	5.17.00				0,7256		

l Předpokládané zábory půdního fondu – plochy silniční dopravy (DI), veřejných prostranství a veřejné zeleně (PV, ZV) a plochy technické infrastruktury (TI)

ÚP Bezděz navrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury DI – **Z17, 18** (záchytné parkoviště) a vymezuje zastavitelnou plochu DI - **Z29** (chodník či stezka pro pěší a cyklisty). V případě plochy Z29 se jedná o liniovou stavbu, jejichž **reálný zábor bude minimální**. V případě parkovišť (**Z17, 18**) se jedná o nutné řešení dopravní obslužnosti celé obce (záchytné či odstavné parkoviště zejména pro návštěvníky hradu Bezděz), tedy opatření pro obec nezbytné – zábor půd IV, V. třídy ochrany.

V případě ploch PV se jedná o plochy nových (či obnovovaných) veřejných prostranství – obnova návsi ve Dvoře v souvislosti s nově vznikající zástavbou (PV – **Z23**) a nové veřejné prostranství ve vazbě na rozvíjející se zástavbu místní části Bezděz (PV – **Z24**).

Plocha veřejné zeleně ZV – **Z3** je přebírána z platného ÚPO Bezděz. Jedná se pouze o změnu funkce, **reálný zábor zde bude nulový** (zachovaný přírodní charakter louky). Plocha nad rybníkem v místní části Bezděz (ZV – **Z9**) je přebírána z ÚPO Bezděz, plně se nachází v současně zastavěném území (z hlediska kultur pozemků se jedná o zahradu) – plocha bude sloužit jako park s herními prvky: **reálný zábor ZPF tak bude minimální**.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	t ţ	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
ZV, PV		0,7143	0,0027	0,2532	0,4584	0,3994		0,0000	0,2474	0,0000	0,0027	0,4522	
Z3	ZV	0,2532		0,2532		0,0000	5.15.10		0,2115				
							5.40.77					0,0417	
Z9	ZV	0,3994			0,3994	0,3994	5.15.10		0,0359				
							5.40.67					0,3635	
Z23	PV	0,0027	0,0027			0,0000	5.17.00				0,0027		
Z24	PV	0,0590			0,0590	0,0000	5.40.89					0,0470	
							5.40.67					0,0120	
DI		1,1337	0,4523	0,4314	0,2500	0,0000		0,0000	0,0000	0,2322	0,2500	0,6515	
Z17	DI	0,3340		0,3340		0,0000	5.40.99					0,3340	
Z18	DI	0,2500			0,2500	0,0000	5.31.11				0,2500		
Z29	DI	0,5497	0,4523	0,0974		0,0000	5.40.99					0,0085	
							5.31.51					0,3090	
							5.31.01			0,2322			
TI		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z14	TI	0,0000				0,0000							není na pozemcích ZPF

I **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy smíšené nezastavěného území (SN) a plochy zemědělské – zatravněné plochy (NT)**

V případě ploch SN se jedná o navrhovanou plochu nezastavěného území, která je především součástí územního systému ekologické stability. Tyto vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické stability, jenž byl promítnut i v ÚPO Bezděz. Jedná se o návrh realizace biokoridoru a biocentra (plochy smíšené nezastavěného území SN - **K1, 5 - 8**). Návrhem a realizací výše uvedené plochy dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu. Ve výsledku však dojde k záboru ZPF jen teoreticky, plocha budou dále sloužit zemědělskému využití – jedná se především o návrh změny kultury na trvalé travní porosty.

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona **nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu**. K zabezpečení funkce chybějících části biokoridoru ÚSES byly navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně – realizací dojde k posílení diverzifikace krajiny a k eliminaci negativních jevů na zemědělské půdě. Navržená plocha má také výraznou krajinotvornou funkci.

V případě ploch NT – **K2, 3** se jedná o odlesnění pozemků – **nejedná se tedy o zábor ZPF**.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	t ţ	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
SN, NT		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
K1	SN	0,0000				0,0000							nevyhodnocujeme; skladebný prvek ÚSES
K2	NT	0,0000				0,0000							není na pozemcích ZPF;
K3	NT	0,0000				0,0000							není na pozemcích ZPF;
K5	SN	0,0000				0,0000							nevyhodnocujeme; skladebný prvek ÚSES
K6	SN	0,0000											nevyhodnocujeme; skladebný prvek ÚSES
K7	SN	0,0000											nevyhodnocujeme; skladebný prvek ÚSES
K8	SN	0,0000				0,0000							nevyhodnocujeme; skladebný prvek ÚSES

- **Závěr**

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o posilování hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Z tohoto důvodu byla bilance navržených nové ploch pro bydlení prakticky shodná s bilancí ÚPO. **Návrhem územního plánu je tak uvažováno navýšení ploch určených pro bydlení, umožňující předpokládanou výstavbu v celkové výši asi 53 bj, což zohledňuje nárůst počtu obyvatel na hodnotu srovnatelnou s předválečným stavem**.

Všechny navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	dotčená BPEJ	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Poznámka
			orná	ttp	sady a zahrady			I.	II.	III.	IV.	V.	
OV		0,4600	0,0000	0,0000	0,4600	0,4600		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4600	
ZV, PV		0,7143	0,0027	0,2532	0,4584	0,3994		0,0000	0,2474	0,0000	0,0027	0,4642	
SV, SK		13,0573	5,7477	6,2704	1,0392	0,0394		0,0000	0,8443	1,5249	2,4521	8,2360	
DS		1,1337	0,4523	0,4314	0,2500	0,0000		0,0000	0,0000	0,2322	0,2500	0,6515	
TI		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
SN, NT		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
součet		15,3653	6,2027	6,9550	2,2076	0,8988		0,0000	1,0917	1,7571	2,7048	9,8117	

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí tabulky dosahuje cca **15 ha.** Většina ploch byla součástí navržených ploch již v předchozím schváleném územním plánu.

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umisťování zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace a požadovanou územní studii. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem ÚP Bezděz je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry území řešeného územním plánem (2 383 ha) zaujímají plochy lesů 62 % (1 758 ha). Z převážné části se jedná o lesy hospodářské, zbytek lesy zvláštního určení. Zastavitelné plochy zasahují do ploch určených pro funkci lesa - navrženým řešením **dojde k záboru PUPFL**.

Návrhem plochy PV - **Z24** je realizováno doplnění sítě veřejných prostranství ve vazbě na rozvíjející se strukturu ploch pro bydlení. Jedná se o zábor velmi malé plochy náletové zeleně (tvarem pozemku se nejedná o reálný les). Obdobně u plochy SV – **Z12**, kde se však vlastní les nenachází vůbec. U ploch **K2 a K3** se jedná o tvorbu ucelené plochy trvalého travního porostu – plocha **K2** současně představuje úzký lineární útvar vybíhající do

krajiny, v případě plochy **K3** se jedná spíše o náletovou zeleň. V případě odlesnění ploch NT – **K2, 3** se vytvoří přirozený útvar trvalého travního porostu mezi zástavbou a lesem.

U všech navrhovaných ploch se jedná o **zábor lesa hospodářskéh**o.

ID	Kód	Výměra (ha)	V PUPFL (ha)
Z24	PV	0,1	**0,01**
Z12	SV	2,02	**0,15**
K2	NT	0,04	**0,04**
K3	NT	0,29	**0,29**

Do pásma 50 m od lesa zasahují některé zastavitelné **plochy bydlení, občanského vybavení a technické infrastruktury**.

Tyto plochy jsou dobře využitelné i při respektování vzdálenosti 50m od lesa:

Do ploch SV, OV – **P1, Z1, 2, 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 30** zasahuje vzdálenost 50m od lesa pouze okrajově nebo jsou využitelné při zmenšení pásma např. na 25m (v navazujících řízeních při umisťování a povolování staveb **může být vzdálenost od lesa snížena)**.

SV **Z1** – zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních (navíc je zde navrženo odlesnění **Z24**)
SV **Z2** – zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních
SV **Z4** – zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních
OV **Z11** – zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních
SV **Z12** – zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních (navíc je zde navrženo odlesnění **K2, 3**)
SV **Z13** – zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních (navíc se jedná pouze o okraj plochy)
TI **Z14** - zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních (navíc se jedná plochu pro sběrný dvůr, tedy převážně se bude jednat o zpevněné plochy, apod.)
SV **Z15** - zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních (navíc se jedná o proluku mezi dvěma pozemky, do nichž OP lesa zasahuje obdobně)
OV **Z16** – zasahuje pouze okrajově (navíc možnost zmenšení pásma)
SV **Z19** – zasahuje pouze okrajově (navíc možnost zmenšení pásma, navíc se jedná pouze o zahradu k RD)
SV **Z30** - zasahuje pouze okrajově (navíc možnost zmenšení pásma)
SV **Z31** - zmenšení vzdálenosti od lesa v navazujících řízeních).

Plochy technické a dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, apod. a nezastavěného území jsou využitelné i v rámci vzdálenosti 50m od lesa.

B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci společného jednání (§ 50 odst. 3 SZ) byla v zákonné lhůtě uplatněna 1 připomínka a 2 námitky.

V rámci veřejného projednání (§ 52 odst. 3) pořizovatel obdržel 4 námitky a 1 připomínku.

V zákonné lhůtě opakovaného veřejného projednání nebyla obdržena žádná námitka ani připomínka.

Námitka č. 1.1 – Vladimír Carva, Zuzana Carvová, Mgr. Radek Carva

(doručeno dne 29.10.2018, evidována pod č.j.: MUCL/117751/2018)

Nesouhlas se zařazením pozemků vlastníků p.č. 111/1 a 141/2 v k.ú. Bezděz do plochy výroby a skladování.

Dle vlastníků jsou pozemky využívány pro chov koní spojený s agroturistikou a sportovním jezdectvím v rámci sportovního jezdeckého klubu, kde je prováděna výuka jezdeckého sportu. Dále je prováděno drobné hospodaření jak v oblasti živočišné, tak rostlinné, zaměřené pro potřebu fungování areálu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce č. 1.1 bude vyhověno

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že uvedená plocha je vlastníky pozemků využívána pro chov koní spojený s agroturistikou a sportovním jezdectvím v rámci sportovního jezdeckého klubu, kde je prováděna výuka jezdeckého sportu, dále je prováděno drobné hospodaření jak v oblasti živočišné, tak rostlinné, zaměřené pro potřebu fungování areálu, ponechává se funkční využití - plochy zemědělské výroby, tak, jak je v územním plánu obce z r. 2006.

Námitka č. 1.2 – Radek Carva, Vladimír Carva, Zuzana Carvová, Zdeněk Fiala, Martina Fialová, Marek Belcik, Petr Junek, Olga Junková, Monika Junková, Erika Špíglová, Irena Kornerová, Michal Krška, Miroslav Havel, Petr Pilecký, Miloslav Šimon, Marek Stöckl, Martin Ivančo, Kristina Ivančová, Břetislav Grosmut, Marcela Grosmutová, Kateřina Vyskočilová, Roman Vyskočil, Ladislav Hradecký, Jana Hradecká, Jan Bureš, Jitka Hodboďová, Miroslav Hoďbod, Oldřich Lachman, Naděžda Lachmanová

(doručeno 30.10.2018, evidována pod č.j.: MUCL/118053/2018)

Nesouhlas se zařazením pozemků vlastníků p.č. 141/1, 764/3, 764/9, 111/1 a 141/2 v k.ú. Bezděz do plochy výroby a skladování

V původním územním plánu byly tyto parcely označeny jako VZ – plochy zemědělské výroby. Vzniká obava, že by zde mohla vzniknout průmyslová zóna, což by značně narušilo současný stav života. Toto je pro obyvatele nežádoucí.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce č. 1.2 bude vyhověno

Odůvodnění:

Vlastníci uvedených pozemků, ani občané žijící v lokalitě Bezděz – dvůr si nepřejí změnu funkčního využití v novém územním plánu Bezděz na funkci plochy výroby a skladování, jak bylo v dokumentaci pro tzv. společné jednání s dotčenými orgány. Z tohoto důvodu došlo ke změně funkčního využití těchto pozemků tak, jak je v platné dokumentaci, územním plánu obce Bezděz z r. 2006. Takže dokumentace pro veřejné projednání i opakované veřejné projednání – nový územní plán Bezděz, vymezila uvedené pozemky pro funkci plochy zemědělské výroby.

Námitka č. 2.1 – Radovan Neumann

(doručeno dne 30.10.2019, 16.3. 2020, evidována pod č.j.: MUCL/119446/2019, MUCL/30518/2020.

Nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 1053/2 (či jeho části) v k.ú. Bezděz do plochy smíšené nezastavěného území. Vlastník pozemku by chtěl realizovat rodinný dům v severní části uvedeného pozemku. Nesouhlas s nemožností oplotit pozemek plochy smíšené nezastavěného území (NS) pro zemědělské účely - § 18 odst. 5 stavebního zákona. Dále žádá, aby byl zajištěn přístup na jižní část pozemku v šíři alespoň 2,5 m z p.p.č. 1046.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce č. 2.1 bude částečně vyhověno

Odůvodnění:

Botanické zhodnocení pozemku parcelní číslo 1053/2 v katastrálním území Bezděz, provedl v r. 2019 RNDr. Richard Višňák, PhD. Jde o svažitý pozemek, který leží při západním okraji zástavby obce Bezděz. Dle katastru nemovitostí je výměra pozemku 1,57 ha, pozemek je evidován jako ovocný sad. V současné době má pozemek charakter zpustlého třešňového sadu. Původně travnatý pozemek s pouze malým korunovým zápojem vysazených ovocných dřevin, přestal být nejpozději v 90. letech udržován a postupně zpustl do současného stavu. Přesto zde dosud přežívají ochranářsky významné druhy rostlin. Žádný z druhů není zařazen mezi zvláště chráněné druhy dle platné legislativy. Na druhou stranu je třeba uvést, že pozemek je v posledních desetiletích bez řádné hospodářské údržby a postupně zarůstá dřevinami, což s sebou nese i nevyhnutelnou botanickou degradaci. Vlastník pozemku zamýšlí výstavbu rodinného domu v horní části pozemku, tj. v jeho botanicky méně kvalitní části. Většinu pozemku chce jeho vlastník dle svého vyjádření ponechat ve víceméně přírodním stavu, tj. bez dalšího zastavování či výraznější kultivace. Dojde k vymezení zastavitelné plochy o výměře cca 1834 m2, tj. části pozemku p.č. 1053/2 obdélníkového tvaru, který bude svojí delší hranou sousedit s p.p.č. 36/1 a 36/10 v k.ú. Bezděz, které jsou dle územního plánu definovány jako stav – plochy smíšené obytné. O obdobnou plochu bude kompenzována obytná zástavba východní části lokality Z12. Z důvodu celkové koncepce územního plánu nelze vyhovět části námitky namítající nemožnost oplocení pozemku ploch SN. Regulativ ploch smíšených nezastavěného území zůstane nezměněn, tak, jak byl projednán v rámci společného jednání, veřejného i opakovaného veřejného projednání, ve stávající podobě - nepřípustné využití, včetně vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jedná se o plochy, jejichž smyslem je uchovávat přírodní rozmanitost, tedy i migrační prostupnost pro živočichy, která by mohla být oplocením výrazně narušena.

Textová část územního plánu, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, umožňuje ve funkčním využití ploch SV a SN dopravní infrastrukturu. Z tohoto důvodu není vymezována v grafické části územního plánu.

Námitka č. 2.2 – Vladimír Carva, Zuzana Carvová, Mgr. Radek Carva

(doručeno dne 30.10.2019, evidována pod č.j.: MUCL/119316/2019)

Nesouhlas se zařazením pozemků vlastníků p.č. 766/1, 766/2, 765/8, 764/1 v k.ú. Bezděz do podmínky zpracování územní studie.

Podáváme jako majitelé p.p.č. 766/1, 766/2, 765/8, 764/1 v k.ú. Bezděz námitku proti novému návrhu územního plánu a to z důvodu, že jsme o žádnou změnu jako majitelé této parcely v rámci vytváření nového územního plánu nežádali. Naším záměrem do budoucna je výstavba pouze jednoho rodinného domu, nikoli výstavby většího počtu domů v rámci podnikatelského záměru. Proto považujeme navrhovanou územní studii s p.p.č. 766/18, 750/1, 759 za nereálnou a pro p.p.č. 766/1, 766/2, 765/8, 764/1 poškozující a limitující. Navíc p.p.č. 750/1 a 759 jsou značně vzdálené od ostatních parcel, oddělené veřejnou komunikací, dalšími pozemky, tudíž nemají s ostatními parcelami naprosto nic společného. Požadujeme ponechat p.p.č. 766/1, 766/2, 765/8, 764/1 bez požadavku územní studie pro výstavbu dle nového územního plánu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce č. 2.2 bude částečně vyhověno

Odůvodnění:

První části námitky na vypuštění podmínky zpracování územní studie – US 1 nelze z důvodu koncepce nové zástavby v uvedené lokalitě vyhovět. Územní studie bude řešit v návaznosti na urbanistický charakter lokality v návaznosti na navazující území koncepci veřejné zeleně, bude řešit parcelaci pozemků rodinných domů, řešit dopravu v klidu, stanoví podmínky podrobnější prostorové regulace (výškové osazení staveb, objemové řešení staveb, architektonický charakter staveb, a.j.).

Další části námitky, aby územní studie neřešila i p.p.č. 750/1 a 759 se částečně vyhovuje a US 1 je nebude řešit. US 1 však bude řešit i p.p.č. 766/18.

Námitka č. 2.3 – Petr Servus

(doručeno dne 30.10.2019, evidována pod č.j.: MUCL/119324/2019)

Nesouhlas se zařazením pozemku p.č. 686/2 v k.ú. Bezděz do plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území.

Zdůvodnění: Vlastník by chtěl pozemek použít na plochu bydlení.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka č. 2.3 bude zamítnuta

Odůvodnění:

I v platném územním plánu obce Bezděz (z r. 2006) není tento pozemek součástí zastavitelné plochy, je součástí plochy luk a pastvin.

Dotčený orgán – odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Libereckého kraje ve svém stanovisku z 6.11. 2018 nesouhlasí s vymezením této zastavitelné plochy (Z13) a požadoval stejné vymezení jako v platném ÚPO Bezděz 2006, tj. bez tohoto pozemku.

Z důvodu výskytu krvavce totenu nelze vyloučit výskyt silně ohrožených druhů motýlů, modráska bahenního nebo modráska očkovaného. Pozemek je součástí Natury 2000 – ptačí oblasti. Část pozemku je součástí sesuvného území a část ochranného pásma lesa. Priority územního plánování zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje stanovují: Prostředky a nástroji územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění, respektující ochranu přírody a krajiny. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území. Tyto plochy bezlesí často se vtroušenými dřevinami a navazující na les mohou být nejen biotopem zvláště chráněných druhů vázaných na toto extenzivně využívané bezlesí, které z krajiny rychle mizí, ale také hostí tzv. ekotonová společenstva, která jsou zdrojem vyšší biologické rozmanitosti, než jsou jednotlivé navazující ekosystémy (les, louka). Jedná o limit využití území, se kterým je třeba potenciálního investora seznámit již na úrovni územního plánu, aby nedocházelo ke střetům jeho legitimního očekávání s limity, které jsou dány zákonem. A běžně se tato omezení v územních plánech (resp. podmínkách využití území) uvádějí.

V rámci dohodovacího řízení zástupců obce Bezděz, úřadu územního plánování a zástupců dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství bylo dohodnuto, že severní část plochy Z13 (p.p.č. 686 v k.ú. Bezděz) zůstane nezastavitelná a nebude uplatněna podmínka zpracovat územní studii pro zastavitelnou plochu Z13.

Námitka č. 2.4 – MUDr. Marta Brychtová

(doručeno 25.10.2019, evidována pod č.j.: MUCL/118492/2019)

Nesouhlas se zařazením pozemků vlastníků p.č. 731, 1139/1, 730 v k.ú. Bezděz do nezastavitelné plochy – plochy smíšené nezastavěného území.

Za účelem budoucí možnosti vymezení stavebního pozemku pro umístění rodinného domu, který by řešil naši bytovou situaci, a za účelem budoucí možnosti vzniku zastavěného stavebního pozemku rodinným domem na předmětném pozemku požadujeme vymezení plochy o celkové výměře cca 2800 m2 v SZ části předmětného pozemku zařazené do vhodné plochy s rozdílným využitím pro tento náš záměr.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce č. 2.4 bude částečně vyhověno

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že platný územní plán obce z r. 2006 určoval část této plochy v návrhu druhé etapy pro funkční využití – plochy individuálního venkovského typu, vymezí územní plán Bezděz 1000 m2 pozemku parcelní číslo 731 v katastrálním území Bezděz jako plochu zastavitelnou Z 31.

B/I.15 Vyhodnocení připomínek

Připomínka č. 1.1 – Pavel Řehák

(doručeno dne 7.11.2018 č.j. MUCL 13348/2018)

Žadatel je vlastník p.p.č. 181/31 v k.ú. Bezděz, pozemek je určen k zastavění a neumožňuje napojení na kapacitně vyhovující veřejnou pozemní komunikaci.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce č. 1.1 se částečně vyhověno

Odůvodnění:

Návrh územního plánu má plochy veřejného prostranství, které zahrnují dopravní a technickou infrastrukturu. Toto funkční využití je až k hranici předmětného pozemku. Navíc se v tomto případě jedná i o majetkoprávní problém, který není v kompetenci územního plánu.

Připomínka č. 2.1 – Zdeněk Fiala, Břetislav Grosmut, Marcela Grosmutová a občané Bezděz - Dvůr

(doručeno 30.10.2019, evidována pod č.j.: MUCL/119310/2019)

Nesouhlas s nedostatečným stanovením podmínek pro doplňkové nerušící živnostenské (případně řemeslné) provozy v rámci ploch VZ v lokalitě Bezděz – Dvůr.

V původním územním plánu byly tyto parcely označeny jako VZ – plochy zemědělské výroby. Doplňkové nerušící živnostenské (případně řemeslné) provozy vnímáme dle textové části jako provozy, které nebudou směnné, noční, rušivé a s negativním vlivem na stávající stav bydlení vesnického typu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce č. 2.1 bude částečně vyhověno

Odůvodnění:

Se zařazením těchto pozemků do ploch výroby a skladování nesouhlasili vlastníci zmíněných pozemků, ani občané bydlící v lokalitě Bezděz – dvůr. Na základě této skutečnosti došlo ke změně územně plánovací dokumentace pro veřejné projednání i opakované veřejné projednání, a to, že se plocha opět vrátila do funkce plochy zemědělské výroby. Co se týká závazných regulativů pro toto funkční využití, tak jsou obdobné, jako v územním plánu obce Bezděz z roku 2006. Došlo i k jejich zpřísnění z podmínečně přípustné drobné výroby v územním plánu obce z r. 2006. V novém územním plánu je regulativ pouze pro nerušící živnostenský, řemeslný provoz.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Bezděz, se podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze odvolat.

….....	….....
Stanislav Sommer	Ing. Vít Svatoš
starosta obce	místostarosta obce