

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP BLÍŽEVEDLY

září 2015

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T.G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Obsah

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce 2
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit..... 3
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... 4
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci..... 4
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení..... 4
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... 4
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... 4

Zastupitelstvo obce Blíževedly rozhodlo na svém 4. zasedání dne 28.5.2015 (bod č. 5) o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Blíževedly (dále Změna). O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Zadání Změny č. 1 ÚP Blíževedly

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Obec Blíževedly z pohledu Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále A1PÚR) neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, ani ve specifické oblasti. Změna bude respektovat republikové priority územního plánování.

Konkrétní požadavky z A1PÚR zpřesněny Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje jsou zmíněny dále v textu.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Změna bude respektovat priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále prověřit:

- **D47**

V Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) je navržen koridor pro umístění silnice I. třídy – konkrétně D47 (navazující na D13A) - silnice I/15, obchvat Stvolínky - Kravaře - hranice LK (Úštěk)

V ÚP Blíževedly je koridor zpřesněn ve formě územní rezervy.

Šíře ani způsob vymezení koridoru není vyhovující. Územní rezervu je nutné přehodnotit a vymežit *návrhový* koridor.

Vzhledem k předpokládané šíři je doporučeno koridor zobrazit jako překryvnou, průhlednou plochu, aby zůstalo čitelné současné využití ploch uvnitř koridoru.

Omezení vyplývající z navrženého koridoru budou promítnuta do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (např. v regulativech).

Poznámka: V sousedním ÚP Úštěk koridor pro přeložku I/15 zatím není řešen. Bodově je úkolován v ZÚR Ústeckého kraje. Obec Kravaře je bez vlastní územně plánovací dokumentace.

- **E3** - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon – hranice LK (TR Úštěk).
- **PUR01 a PUR02** – nové vedení a zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek hranice LK - TR Babylon

Tato plánovaná vedení budou Změnou prověřena, zahrnuta do ÚP Blíževedly. Vymezena budou jako veřejně prospěšné stavby.

Koridor pro tato vedení bude vymezen minimálně v šíři zahrnující jejich ochranná pásma.

Územně analytické podklady Libereckého kraje

Jiné konkrétní požadavky z Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) pro řešení Změny nevyplývají. Změnou budou prověřeny záměry vypsane v předchozím textu.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa 2014

Jiné konkrétní požadavky z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP) pro řešení Změny nevyplývají. Změnou budou prověřeny záměry vypsane v předchozím textu.

Ostatní požadavky

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno ke dni 21.5.2008.

- Změna zaktualizuje hranici zastavěného území (graficky pouze dotčená místa na výřezech příslušných výkresů; kompletní jev až v právním stavu ÚP).

Obec Blíževedly

- Bude prověřena změna funkčního využití plochy občanského vybavení u objektu č.p. 12 na plochu s využitím bydlení v bytových domech.

SCHKO České středohoří

Změna prověří možnosti naplnění avizovaných požadavků¹ Správy chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále „Správa“), uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Blíževedly²:

- vyloučení staveb ve volné krajině v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona
- zohlednění zásad vyplývajících z preventivního hodnocení krajinného rázu
- zohlednění zjištěných lokalit s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

MěÚ Česká Lípa – stavební úřad, úsek památkové péče

Změna prověří požadavky³ památkové péče uplatněné v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Blíževedly:

- doplnění seznamu území s archeologickými nálezy (ÚAN)
- doplnění podmínek ochrany a péče o archeologický fond
- doplnění podmínek prostorového uspořádání u jednotlivých funkčních ploch

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nové plochy a koridory územních rezerv se nebudou vymezoovat. Územní rezerva pro přeložku silnice I/15 označena nyní jako plocha R bude přehodnocena.

¹ zde pouze heslovitě z vyjádření Správy ze dne 7.12.2013 č.j. SR/10869/CS/2013 – 4; celé vyjádření k dispozici u pořizovatele

² Zpráva o uplatňování ÚP Blíževedly byla schválena 26.2.2014

³ zde pouze heslovitě z vyjádření úseku památkové péče ze dne 6.12.2013 č.j. MUCL/118902/2013; celé vyjádření k dispozici u pořizovatele

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné stavby budou prověřeny a vymezeny záměry dopravní a technické infrastruktury uvedené v bodě a) tohoto zadání.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Takto podmíněné plochy a koridory se Změnou nebudou vymezovat.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení Změny nebudou zpracována.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Odůvodnění Změny bude obsahovat srovnávací znění textu, a to v rozsahu měněných částí (stránek).

Grafická část Změny bude vytištěna na průsvitkách nad výřezy příslušných výkresů ÚP Blíževedly.

Návrh Změny bude pro účely společného jednání předán ve třech kompletních vyhotoveních v listinné podobě. Pořizovateli bude poskytnuto též v digitální podobě.

Upravený návrh Změny (úprava vzešlá ze společného jednání s dotčenými orgány a z posouzení návrhu krajským úřadem) bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve třech kompletních vyhotoveních v listinné podobě.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh Změny upravit, bude odevzdán upravený ve čtyřech kompletních vyhotoveních v listinné podobě. Nebude-li této úpravy třeba, bude dotištěn jeden výtisk.

Jedno pare bude obsahovat digitální verzi Změny.

Po vydání Změny bude vypracován právní stav ÚP Blíževedly.

Tato dokumentace bude odevzdána ve čtyřech výtiscích včetně digitální verze.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Záměry řešené Změnou nezasahují do soustavy NATURA 2000. Pořizovatel nepředpokládá negativní vliv Změny č. 1 ÚP Blíževedly na životní prostředí nebo soustavu NATURA 2000.