

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad - úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa

Dle rozdělovníku

Naše zn.: MUCL/40476/2017

EČ: 47128

Vyřizuje: Ing. Jaromír Smělý

Telefon: 487 881 191

Datum: 26. 04. 2017

Oznámení zahájení projednání Návrhu zadání Územního plánu (ÚP) Bezděz

Městský úřad Česká Lípa – stavební úřad, úřad územního plánování ve funkci pořizovatele územního plánu Bezděz v souladu s ustanovením § 47, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti oznamuje, že Návrh zadání ÚP Bezděz bude vystaven k veřejnému nahlédnutí na úředních deskách ObÚ Bezděz a MěÚ Česká Lípa <http://www.mucl.cz/stavebni-u-ad-usek-u-ad-uzemniho-planovani-u-edni-deska/ds-2364> ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. od 26.04. 2017 do 26.05. 2017.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona v zákonné lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, kterou se doručuje Návrh zadání Územního plánu Bezděz, tj. **do 26.05. 2017, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky**

Do 30 dnů od obdržení Návrhu zadání ÚP Bezděz **mohou dotčené orgány a krajský úřad** jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

Nejpozději 7 dnů před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

V souladu s citovaným ustanovením stavebního zákona se k připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

K požadavkům dotčených orgánů, podnětům sousedních obcí a připomínkám podaným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Požadavky, podněty a připomínky zasílejte prosím na adresu:

Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování
Náměstí T.G.M. 1, 470 36 Česká Lípa

Ing. Jaromír Smělý
referent úřadu územního plánování

eL: 487 881 191
fax: 487 881 222
e-mail: smely@mucl.cz
www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí TGMasaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Adresa pracoviště:
ul. Moskevská č.p. 8
470 36 Česká Lípa [http:](http://www.mucl.cz)

Rozdělovník :

1. Krajský úřad Libereckého kraje Liberec
2. Ministerstvo dopravy Praha
3. Ministerstvo kultury Praha
4. Obvodní báňský úřad Liberec
5. Státní energetická inspekce Liberec
6. ČR – MO – Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Praha
7. Hasičský záchranný sbor Lbc. Kraje, Česká Lípa
8. Krajská hygienická stanice, Česká Lípa
9. Krajská veterinární správa, Liberec
10. Ministerstvo životního prostředí Praha
11. Ministerstvo životního prostředí OVSS, Liberec
12. Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha
13. Ministerstvo zdravotnictví Praha
14. Ministerstvo vnitra Praha
15. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro LK, pobočka ČL, Dubická 2362/56, Česká Lípa
16. Správa CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, Mělník
17. Městský úřad Česká Lípa – odbor životního prostředí
18. Městský úřad Česká Lípa – odbor dopravy
19. Městský úřad Česká Lípa – úsek památkové péče
20. MěÚ Doksy – stavební úřad, nám. Republiky 193, Doksy
21. Město Doksy, nám. Republiky 193, 472 01 Doksy
22. Město Bělá pod Bezdězem, Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem
23. Město Ralsko, Kuřívody 701, 471 24 Mimoň
24. Obec Bezděz, č.p. 102, 472 01 Doksy

tel.:487 881 191
fax: 487 881 222
e-mail: smely@mucl.cz
www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí TGMasaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Adresa pracoviště:
ul. Moskevská č.p. 8
470 36 Česká Lípa [http:](http://)

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BEZDĚZ

duben 2017

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

Určený zastupitel: Stanislav Sommer - místostarosta obce Bezděz

Obsah Návrhu Zadání Územního plánu Bezděz (ÚP Bezděz)

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch
 2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnost jejich změn
 3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. 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.

Řešené území:

obec: Bezděz

katastrální území: Bezděz

části obce: 1 základní územní jednotka o výměře 2399 ha, 322 trvale bydlících obyvatel k 31.12.15.

Zastupitelstvo obce Bezděz rozhodlo na svém zasedání dne 19.01. 2017 (usnesení č. Z/6/17) o pořízení Územního plánu Bezděz. O výkon činnosti pořizovatele byl požádán Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Následně bylo provedeno dotazníkové šetření vlastníků pozemků a veřejnosti na území obce jehož výsledky budou podkladem pro Územní plán Bezděz.

Dalším podkladem pro ÚP Bezděz budou např. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Česká Lípa, Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, ÚPO Bezděz, Průzkumy a rozbory ÚPO Bezděz, případně Územně analytické podklady Libereckého kraje.

Návrh Zadání Územního plánu Bezděz

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

1. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Bezděz naváže na dosud platný Územní plán obce Bezděz, včetně jeho změn č. 1 a 2, pokud z dále uvedených požadavků nevyplyne jinak.

Územní plán zohlední v souladu s charakterem a strukturou osídlení řešeného území dále konkretizované obecné úkoly a republikové priority územního plánování shrnuté v ***Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1*** schválené vládou dne 15. 4. 2015, stanoveného k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky:

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

Řešení územního plánu Bezděz bude dodržovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Priorita č. 14:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (nemovité kulturní památky, rozmanitosti lidové architektury – roubenky, drobná sakrální architektura)
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice

Priorita č. 19:

- hospodárně využívat zastavěné území

Priorita č. 20a:

- omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny

Priorita 23:

- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezeného koridoru pro nový úsek silnice I. třídy

Priorita 24a:

- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

ÚP Bezděz zohlední úkoly pro územní plánování vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK), která nabyla účinnosti 22.01. 2012., tj. ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZUR LK) majících vazbu na řešené území; jejich plnění v odůvodnění Územní plán Bezděz vyhodnotí.

Bude respektováno zařazení obce Bezděz.

Obec Bezděz podle ZUR LK navazuje na specifickou oblast **ROS10** - Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou
Vymezení:

Koridor propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5.

Dotčené území obcí: Dubá, Vrchovany, Skalka u Doks, Doksy (ROS5), Ralsko, Mimoň, Pertoltice pod Ralskem, Noviny pod Ralskem, Brniště, Velký Valtinov, Stráž pod Ralskem, Hamr na Jezeře (ORP Česká Lípa) a Jablonné v Podještědí (ROS3), Osečná, Český Dub, Bílá (ORP Liberec).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Pozitivní vliv rozvojové osy na dostupnost a atraktivitu území dotčených obcí a v širších souvislostech podporu rozvoje a překonávání problémů specifické oblasti SOB3 Mimoňsko. Snadnější dostupnost vyšších center osídlení ve smyslu posílení integrity kraje.

Specifikace pozitivních parametrů území a pobídek pro podnikatele a vznik nových pracovních příležitostí, zvláštní pozornost věnovat zvýšení atraktivity území pro cestovní ruch.

Staré ekologické zátěže území přilehlých obcí po těžbě uranu a působení cizích vojsk.

Úkoly pro územní plánování:

Připravit územní podmínky pro zlepšení dopravního propojení s vyššími centry osídlení, zejména s metropolí kraje Libercem, s rozvojovými oblastmi ROB1 Liberec a ROB3 Turnov a specifickou oblastí SOB2 Lužické hory.

Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, v rámci zajištění integrity kraje zejména vazby na Liberec.

Prostřednictvím zlepšené dostupnosti a atraktivity území připravit územní podmínky pro řešení odstranění starých i nových ekologických zátěží a nové využití brownfields (zejména bývalého VVP Ralsko - letiště Hradčany a vybavenost po těžbě uranu).

Návrhem nových podnikatelských ploch včetně nového využití brownfields v prostorových

vazbách na rozvojovou osu připravit územní podmínky pro vstup nových investorů do území a zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

Připravit územní podmínky pro optimální využití přírodního potenciálu území pro cestovní ruch. Respektovat a posuzovat únosnost území aktivitami cestovního ruchu s ohledem na EVL Jestřebsko Dokesko a PO Českolipsko - Dokeské pískovce.

Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity mezi úřady ORP Česka Lípa a Liberec.

Ze ZUR LK pro uvedené oblasti vyplývá:

- zachovat charakter harmonické krajiny, chránit dochované přírodní, kulturní a krajinné hodnoty, chránit charakteristické prvky reliéfu
- minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě, vyloučit umístování rozsáhlých výrobních a skladových areálů v prostoru venkovských sídel
- změny využití území nesmí znehodnocovat charakter osídlení
- zachování vizuelního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně, zachování harmonického měřítko a vztahů
- vyloučit výstavbu mimo kontakt s existující zástavbou sídel, omezit plošné nadměrné rozšiřování zástavby ve venkovských sídlech
- změny využití území nesmí snižovat, likvidovat či znehodnocovat existující krajinářské hodnoty

Územní plán Bezděz bude respektovat úkoly pro územní plánování a priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZUR LK.

Z12 – vytvářet územně technické podmínky pro sociální a hospodářský rozvoj území využitím potenciálu jeho hodnot a zdrojů, zlepšením dopravní dostupnosti rozvojem ekologických forem zemědělství, rekreace a cestovního ruchu s novými pracovními příležitostmi.

Vymezení: Centra osídlení a obce ORP Česká Lípa: Dubá – centrum osídlení, Vrchovany, Chlum, Blatce, Tuhaň (spádový obvod Dubé), Blíževedly, Kravaře, Stvolínky, Holany a Zahrádky (spádový obvod České Lípy), Žandov – centrum osídlení a Horní Police (spádový obvod Žandova) na styku CHKO Kokořínsko a CHKO České středohoří.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- a) Vysoký a dosud nedoceněný potenciál kulturních a přírodních hodnot území, potenciál pro možný rozvoj cestovního ruchu a rekreace.
- b) Dlouhodobě zaostávající území s nejhorší dopravní dostupností centra kraje, nízkou hustotou zalidnění a výrazným vlivem ostatních uživatelů, velmi nízkou nabídkou pracovních příležitostí (méně než 60 %), nadprůměrnou mírou nezaměstnanosti a podprůměrnými rozvojovými předpoklady.
- c) Součást rozsáhlé vnitřní periferie na styku tří krajů území s vlivem center osídlení jiných krajů: Děčín, Litoměřice, Roudnice nad Labem, Mělník, Mladá Boleslav a Prahy.
- d) Při rozhodování o změnách v území posuzovat skutečné zátěže počtem a hustotou všech potenciálních uživatelů území - pokud je toto navyšování zátěže území únosné nebo žádoucí, odvozovat z těchto údajů dimenze veřejné infrastruktury.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro celkové oživení a socioekonomickou revitalizaci území a jeho udržitelný rozvoj.
- b) Připravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obcí a zajištění dostupnosti služeb vyšší vybavenosti na rozvojovou oblast ROB2 Česká Lípa - Nový Bor v souvislosti s vymezenými rozvojovými osami ROS5, ROS10 a ROS11.
- c) Chránit a upřesňovat dopravní koridory včetně souvisejících návazností v území. Zkvalitňovat systémy veřejné dopravy, zejména vazby na Českou Lípu a v rámci zajištění integrity kraje na metropoli kraje Liberec.
- d) Připravovat územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj trvale bydlícího obyvatelstva, pro nová odvětví ekonomických aktivit využívajících místní potenciál, zejména ekologickými formami zemědělství zajistit údržbu krajiny.
- e) Připravovat územní podmínky pro optimální využití dosud nedoceněného potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch ve smyslu vytváření nových pracovních příležitostí a odlehčení zátěže nejatraktivnějších turistických regionů ČR.
- f) Zajistit podmínky pro ochranu a využití souborů lidové architektury v atraktivní přírodní a krajinné scénérii.
- g) Zajistit ochranu zdrojů podzemní vody. Připravovat územní podmínky pro realizaci efektivní protipovodňové ochrany, podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku. Přístupovat citlivě k regulaci zejména na Ploučnici návrhem k přírodě šetrných forem protipovodňové ochrany s ohledem na předměty ochrany vymezené EVL.
- h) Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedními kraji Středočeským a Ústeckým mezi ORP Česká Lípa, ORP Mělník, Roudnice nad Labem, Litoměřice a Děčín.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Česká Lípa (ÚAP ORP ČL)

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 bude čerpat z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa včetně limitů, hodnot a záměrů.

Urbanistická koncepce

Základní údaje o území a jeho charakteristika. Celkový počet obyvatel k 31.12. roku 2015 byl 268. Počet rekreatantů je cca 160 - 230. Celkový počet uživatelů území je cca 500. Hustota osídlení na katastrálním území obce je cca 0,3 obyv./ha. Hustota osídlení na zastavěném území je cca 5 obyvatel na hektar.

Obec o celkové výměře 2 399 ha leží na jižním okraji okresu a ORP Česká Lípa a na jižním okraji západní části Libereckého kraje. Jižní hranicí sousedí s okresem Mladá Boleslav a zároveň se Středočeským krajem. Na severu a na západě sousedí s přirozeným spádovým střediskem a vyhledávaným rekreačním centrem - městem Doksy, na severovýchodě se zalesněným prostorem Ralska a na jihovýchodě s historickým městem Bělá pod Bezdězem, které již náleží k Středočeskému kraji.

Z mírně zvlněného krajinného reliéfu (od cca 310 m.n.m.) uvnitř vyhlášené přírodní rezervace výrazně vystupují charakteristické vrcholy Malého Bezdězu (577 m.n.m.) a Bezdězu s královským hradem (604 m.n.m.), které dominují dalekému okolí. Většinu území pokrývá souvislý lesní porost, jihovýchodní část pak zemědělská půda. Kompaktně uspořádané venkovské sídlo Bezděz, s prostorově odloučenou částí Dvůr, se rozkládá na jižním úpatí podle přístupové cesty ke hradu.

Obec je dopravně přístupná ze silnice 1/38 (Doksy - Mladá Boleslav) odbočkou 111/25915. Je napojena na železniční síť, stanice se však nachází na území katastru Bělá pod Bezdězem (okres Mladá Boleslav, Středočeský kraj). Územím neprotéká žádná registrovaná vodoteč, která by plnila úlohu recipientu. Mimořádný a silně nadmístní význam obce souvisí s objektem královského hradu Bezděz, umocňujícího přírodní dominantu dvojitého vrcholu stejnojmenného vrchu, patřícího mezi nejvýznačnější terénní dominanty české kotliny. Romantická silueta Bezdězů je dobře pozorovatelná z nejrůznějších koutů Čech i z okrajových pohraničních horských hřebenů. K Bezdězu se váží významné mezníky české minulosti. Královský hrad je pevně spojen s historií a s osudy českých panovníků, které ovlivnily literární tvorbu některých českých spisovatelů. Tajuplný charakter vrchu a hradu Bezděz i romantika okolní krajiny s vodními plochami a lesnatými roklemi, motivoval tvorbu K. H. Máchy, jehož jméno je s tímto krajem pevně spjato. Území Bezdězu, v kontaktu s rozvíjejícím se turisticko-lázeňským využitím Doks a Máchova jezera, zasáhla koncem 19. století rovněž vlna rozvoje turistického ruchu. Přírodní podmínky se zajímavou polohou na spojnici mezi soustavou vodních ploch Dokskeho oblouku a lesními masivy Ralska a Dubska, jsou pro území značnou atraktivitou a předurčují jej k navázání na tradici turistiky a rekreace volbou vhodného způsobu pokračování v těchto tradičních a i nadále prospěšných a ušlechtilých aktivitách.

V současnosti je celé řešené území součástí tzv. oblasti Máchův kraj, proslulé přítomností řady významných kulturních památek a zajímavých přírodních i krajinných prvků, které ji činí turisticky a rekreačně zajímavou. Prakticky celé zastavěné území obce se nachází uvnitř plošně rozsáhlého ochranného pásma hradu Bezděz, vyhlášeného OVÚP MěNV Doksy v červnu 1990.

Obec Bezděz je samostatnou obcí v hranicích platných od 1.7.1990. Správně obec spadá do Libereckého kraje, ORP Česká Lípa, okresu Česká Lípa. Hlavním spádovým střediskem jsou Doksy, odkud byla jakožto samostatná obec vyčleněna. Městský úřad Doksy je pro obec Bezděz pověřen výkonem stavební správy a matriky, je sídlem finančního úřadu a policie. Občané sem dojíždějí za prací, do škol a za službami občanské vybavenosti.

Obec se nachází v izolované poloze ve velmi řídké osídlené oblasti, což je způsobené polohou na hranici bývalého tzv. vojenského újezdu Ralsko. Bezděz je obcí zemědělskou s minimem jiných podnikatelských aktivit, které tu navíc zpravidla nevykonávají místní obyvatelé. Nadějí na změnu dosavadního neradostného vývojového trendu je poloha obce s významnou národní

kulturní památkou - hradem Bezděz - v turisticky a rekreačně velmi zajímavé poloze, a v souvislosti s uvolněním původního vojenského prostoru, pro tuto činnost lukrativní.

Na širší strukturu osídlení je obec napojena komunikací třetí třídy III/25915 ze státní silnice první třídy I/38 Česká Lípa - Mladá Boleslava tratí ČD, železniční stanice se však nachází na území katastru Bělá pod Bezdězem, náležící ke Středočeskému kraji. Zvláštností je skutečnost, že těleso železnice zasahuje do území obce pouze krátkým úsekem, protínajícím výběžek plochy, přecházející v místě křížení státních silnic silnicí I/38.

ORP Česká Lípa je začleněn do Euroregionu Nisa. V současné době je řešené území, spolu s celým správním územím ORP Česká Lípa, součástí Libereckého kraje – s administrativně správním centrem v Liberci.

Prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území

Hlavním cílem pořízení územního plánu je získání závazného územně plánovacího dokumentu, jehož pomocí bude možno usměrňovat územní rozvoj obce Bezděz.

Cílem je poskytnout samosprávě obce komplexní pohled na vlastní správní území, v návaznosti navrhnout koncepci rozvoje území a zabezpečit možnost její realizace cestou postupných záměrů, s vyloučením nebo minimalizací jejich vzájemných střetů. Zpracování poskytne orgánům státní správy a samosprávy možnost soustavného a cílevědomého řízení rozvoje obce na vhodných plochách a ve správných objemech bez střetů jednotlivých funkcí. Tím budou dány podmínky pro zajištění trvalé harmonie civilizačních, přírodních a kulturně historických hodnot.

Úkolem územního plánu je vyřešit nedostatky území, včetně uplatnění níže uvedených konkrétních požadavků obce, v blízkém i vzdálenějším časovém období, při dodržení zásad ochrany přírodních i kulturně historických hodnot.

Územní plán má za úkol vypracovat regulační pravidla využití zadaného území, zejména stanoví hranice jednotlivých funkčních ploch jak stávajících tak návrhových tak, aby se dosáhlo jejich optimálního rozložení i z hlediska ekonomického faktoru území, obrazu sídla a především kvality života obyvatel. Územní plán dále prověří a stanoví zásady prostorové struktury funkčních ploch, jejich dopravní obsluhy a technické infrastruktury s ohledem na snahu obce o preferenci napojení na komplexní obecní systém zásobení médií a využívání ekologických přístupů, vyhodnocuje požadavky na zábory ZPF a PUPFL. Hlavním cílem územního plánu je rozvoj obecního společenství k prosperitě a zvýšení životní úrovně formou oživení všech oblastí, který je podmíněn zvýšením nebo aspoň udržením počtu obyvatel. Přírůstek obyvatelstva vyžaduje zajištění atraktivních podmínek pro všechny kategorie populace (spolková činnost, kvalitní využití volného času), zvláště však pro sféru podnikání či zaměstnání (podpůrné programy veřejné správy) a prostory k bydlení. Územní plán bude rovněž důležitým podkladem pro zpracování dalších rozvojových projektů, jejichž existence je vzhledem k současnému stavu životní úrovně a využívání moderních technologií v hospodářsky vyspělých zemích podmínkou k vytvoření rovnocenného partnerství v rámci EU. Schválená ÚPD bude v neposlední řadě pro obec představovat základní podklad pro žádosti o čerpání příspěvků z různých fondů. Pro další vývoj obce je nutno regulovat funkční využití ploch na založené urbanistické koncepci. Výrazně nejsilnějším prvkem řešeného území je otázka kvality prostředí. Jakýmkoliv negativním narušením by byla ohrožena atraktivnost bydlení, rekreace a turistického ruchu. Je třeba navrhnout urbanistickou koncepci v souladu s životním prostředím, přírodními podmínkami a kulturními hodnotami (hrad Bezděz). Zaktualizuje se hranice zastavěného území. Plochy s rozdílným způsobem využití a plochy zastavitelné budou koncipovány tak, aby byly minimalizovány možné vzájemné negativní vlivy. V rámci záměru

rozvoje obce bude přednostně docházet k doplnění proluk v zastavěném území obce a poté k uváženému vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území, bude respektován charakter a výška okolní zástavby. ÚP Bezděz stanoví podmínky prostorového uspořádání.

Prověření možných změn a vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území budou vymezeny v odůvodněném rozsahu s ohledem na limity využití území, návaznost na dopravní i technickou infrastrukturu. Prověří se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci.

ÚP Bezděz nenavrhne nová odloučená sídla. Zastavitelné plochy se navrhnou s ohledem na prostupnost krajiny i stávající sídla tak, aby došlo k minimálnímu zásahu do chráněné zemědělské půdy a prvků ÚSES. Únosnost krajiny a přírody musí být v rovnováze s jejím rekreačním využitím.

Záměry veřejnosti a obce, budou řešeny územním plánem tak, aby v žádném případě nebyly v rozporu s právními předpisy, limity a hodnotami vyskytujícími se v území. Jednotlivé záměry obce a veřejnosti bude mít projektant k dispozici. Záměry nepředurčují návrh řešení, projektant bude mít prostor pro posouzení záměrů a nalezení vhodného řešení. Je požadováno, aby projektant odůvodnil zařazené a nezařazené záměry občanů a obce v řešení územního plánu.

2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnost jejich změn

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Priorita č. 20a

- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury

Priorita č. 22

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území

Priorita č. 23

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny

Priorita č. 25

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní

Priorita č. 25

- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Obec Bezděz se dle ZÚR LK nachází u specifické oblasti nadmístního významu **ROS10** – Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou

Vymezení:

Koridor propojující specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5 – Rumburk, Varnsdorf – hranice kraje – Nový Bor – Česká Lípa – Doksy. Koridor propojuje rozvojovou oblast ROB2 Česká Lípa – Nový Bor s Mladou Boleslaví a Německem, založený na existujícím silničním propojení I/9 Praha – Česká Lípa – Nový Bor – hranice kraje (Německo) a I/38 Jestřebí – Doksy.

Dotčené území obci: Dubá, Vrchovany, Skalka u Doks, Doksy (ROS5), Ralsko, Mimoň, Pertoltice pod Ralskem, Noviny pod Ralskem, Brniště, Velký Valtinov, Stráž pod Ralskem, Hamr na Jezeře (ORP Česká Lípa) a Jablonné v Podještědí (ROS3), Osečná, Český Dub, Bílá (ORP Liberec).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Pozitivní vliv rozvojové osy na dostupnost a atraktivitu území dotčených obcí a v širších souvislostech podporu rozvoje a překonávání problémů specifické oblasti SOB3 Mimoňsko. Snadnější dostupnost vyšších center osídlení ve smyslu posílení integrity kraje.

Ze specifické oblasti vyplývají úkoly pro územní plánování:

- připravovat územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti obcí a zajištění dostupnosti služeb vyšší vybavenosti na rozvojovou oblast v souvislosti s vymezenou rozvojovou osou.
- chránit a upřesňovat dopravní koridory pro silnice včetně souvisejících návazností v území
- podporovat zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku

Dopravní infrastruktura:

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.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při upřesňování koridorů a ploch dopravní infrastruktury respektovat:

- kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- 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 je vymezen koridor nadregionálního významu - obchvat obce D14 - silnice I/38, obchvat Obora. V sousední obci - městě Doksy je vymezen koridor regionálního významu – D21 – silnice II/270, obchvat Doksy.

Úkoly pro územní plánování: V UPD dotčených obci: upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

Technická infrastruktura:

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.

ZÚR LK stanovila pro koridory následující úkoly pro územní plánování:

- koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech

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

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

ÚAP ORP ČL evidují pro řešení ÚP Bezděz limity využití území, které je třeba zakreslit do koordinačního výkresu.

Záměry vyplývající z ÚAP ORP ČL - záměr –Z_03_1 až Z-03_13 – plochy občanské vybavenosti Bezděz

Z_068_1 JDM rozšíření vodovodu Bezděz

Problémy v řešeném území vyplývající z ÚAP ORP ČL a ÚAP LK:

Nedostatečná technická infrastruktura.

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

ÚP Bezděz bude respektovat a řešit uvedené záměry a problémy vyplývající z ÚAP ORP ČL a ÚAP LK.

Stávající dopravní síť bude zachována. Budou respektována ochranná pásma silnic. Vymezí se ochranná pásma technické infrastruktury. Bude respektován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje.

Prověří se napojení nově vymezených zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu. ÚP Bezděz vymezí případně plochy veřejných prostranství. Prověří se možnost vytvoření podmínek pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

ÚP Bezděz bude respektovat a řešit úkoly pro územní plánování a priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR LK a skutečností vyplývajících z ÚAP ORP ČL.

3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- **Priorita č. 14** chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území
- **Priorita č. 19** zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace její fragmentace
- **Priorita č. 20** respektovat veřejné zájmy např. ochranu biologické rozmanitosti a kvalitu životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany lokality soustavy Natura 2000, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu
- **Priorita č. 20** vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu
- **Priorita č. 20a** vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

- 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
- plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit
- 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
- vytvářet územní podmínky pro odstraňování překryvů prvků ÚSES a zastavěných ploch, případně nutné překryvy minimalizovat
- 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 funkcí, cílem opatření je podpora funkcí ÚSES při samotné těžbě a zejména obnova dotčených prvků ÚSES po jejím ukončení
- 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

Území obce Bezděz zasahuje CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

Územní plán Bezděz bude respektovat úkoly pro územní plánování a priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR LK.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa

ÚAP ORP ČL evidují pro řešení ÚP Bezděz hodnoty, které je třeba rozvíjet a chránit. Jedná se zejména o CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, nemovité kulturní památky, lesy a zemědělskou půdu.

ÚAP ORP ČL evidují pro řešení ÚP Bezděz limity využití území, které je třeba zakreslit do koordinačního výkresu.

Podkladem pro zpracování Návrhu ÚP Bezděz budou ÚAP Česká Lípa, ZUR LK, PUR ČR, průzkumy a rozborů ÚPO Bezděz, případně 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 prověří a vymezí funkční prvky ÚSES, případně vymezí nové.

Bude prověřeno řešení prvků lokálního ÚSES navrhovaného Územním plánem obce Bezděz a v návaznostech na řešení ÚSES sousedních obcí.

Budou prověřeny doporučené plochy k zalesnění, zatravnění, návrhové plochy veřejné a ochranné zeleně vymezené Územním plánem obce Bezděz.

Územní plán Bezděz bude respektovat zpracovaný Plán 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, budou prověřeny průběžně při zpracování ÚP Bezděz.

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

Vymezení konkrétních ploch nebo koridorů územních rezerv není požadováno.

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

V rámci ÚP Bezděz dojde k prověření stávajících, zpřesnění případně vymezení nových veřejně prospěšných staveb či asanací.

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí. Pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění VPS lze vyvlastnit nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu - vyvlastnit.

Mezi veřejně prospěšné stavby se zahrnou v případě potřeby nově vymezené plochy, např. dopravní a technické infrastruktury místního významu.

K asanačním úpravám v řešeném území by mělo docházet pouze v omezeném rozsahu při rekonstrukcích a úpravách.

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

Takovéto plochy a koridory nejsou předpokládány, pokud nebude v průběhu pořízení územního plánu dohodnuto jinak.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení Územního plánu Bezděz není požadováno.

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

ÚP Bezděz bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k tomuto vztahují.

Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafická část ÚP Bezděz bude obsahovat výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Grafická část odůvodnění ÚP Bezděz bude obsahovat koordinační výkres, který je potřebný pro rozhodování v území. Do koordinačního výkresu se požaduje promítnout aktuální data ÚAP ORP ČL. Dále výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Požaduje se zpracovat ÚP Bezděz digitálně nad aktuální katastrální mapou a výkresy vytisknout v měřítku 1:5 000.

Výkres širších vztahů bude zpracován a vytištěn v měřítku 1:50 000, který bude dokumentovat vazby na území sousedních obcí. Do výkresu širších vztahů je dále požadováno použít jako podklad koordinační výkres ze ZÚR LK.

Návrh ÚP Bezděz bude ke společnému jednání předložen ve třech kompletních vyhotoveních v digitální i listinné podobě.

Upravený Návrh ÚP Bezděz, na základě společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem, bude odevzdán k veřejnému projednání ve třech kompletních výtiscích v papírové i digitální podobě. Textová část bude odevzdána ve formě opatření obecné povahy (OOP).

Po veřejném projednání bude textová část upravena a doplněna a bude odevzdána pro vydání v zastupitelstvu ve formě OOP.

Pokud z veřejného projednání vyplyne, že je nutné Návrh ÚP Bezděz upravit, bude odevzdán upravený ve čtyřech kompletních výtiscích, textová část ve formě OOP.

Každé paré bude obsahovat digitální optický datový nosič s územním plánem v digitální podobě. Textová i grafická část ve formátech PDF. Textová část i ve formátu .DOC (word). Grafická část bude dále obsahovat vektorová data (.SHP, .DGN, .DWG).

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

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 nebudou vymezeny na území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, ani na území Natura 2000.

Není předpokládáno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.