

ÚZEMNÍ PLÁN BLATCE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O B J E D N A T E L
O B E C B L A T C E
H O U S K A Č . P . 7 9
4 7 2 0 1 D O K S Y

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

C

ZAKÁZKA ČÍSLO

07 039 1

RO T A S
O P E R A
T E N E T
A R E P O
S A T O R

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R. O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

Obsah textové části odůvodnění územního plánu

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	2
1.1 Soulad s politikou územního rozvoje	2
1.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	6
1.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	8
2.1 Údaje o splnění zadání	8
2.2 Údaje o zpracování konceptu	14
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	15
3.1 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	15
3.2 Plochy s jiným způsobem využití	16
3.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	17
3.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování	17
3.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	18
3.6 Zdůvodnění územního systému ekologické stability	18
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	19
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	20
5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa dle zvláštních předpisů	22

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jenom „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929 je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen „stavební zákon“) obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).

Republikové priority

Republikové priority PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují tyto (níže uvedené) požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst), které byly částečně a v míře odpovídající významu a velikosti sídla a řešeného území, uplatněny při zpracování ÚP Blatce:

- (14) *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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III. 6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

ÚP Blatce vymezením zastavěného území a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v částech (zónách, lokalitách) Beškov, Blatečky, Dolní Houska, Horní Houska, Konrádov a Tubož a v ostatním nezastavěném území výrazně omezuje rozvoj těchto území, chrání stávající urbanistickou strukturu, strukturu osídlení i jedinečnost těchto lokalit, které jsou výrazem identity území jeho historie i tradice.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná*

pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006,

V řešeném území nejsou žádné znaky sociální segregace, které by měly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. ÚP Blatce citlivým vymezením zastavěných území a zastavitelných ploch, které společně vytváří harmonické celky urbánního prostředí a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití nevytváří žádné předpoklady k sociální segregaci.

- *(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

ÚP Blatce vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití, napojením a propojením těchto ploch s veřejnou infrastrukturou byl při návrhu ÚP Blatce uplatněn princip komplexního řešení jednotlivých ploch, lokalit i celého území.

- *(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině)*

ÚP Blatce vymezuje zastavitelné plochy v I. a II. zóně odstupňované ochrany území Chráněná krajinná oblast Kokořínsko o celkové výměře 1,0403 ha. Vymezením větší části zastavitelných ploch (4,9493 ha) mimo I. a II. zónu se ÚP Blatce snaží respektovat požadavky na rozvoj území stanovené Plánem péče Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko.

- *(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro*

nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

Pro zachování propustnosti krajiny ÚP Blatce vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti a přímé vazbě na zastavěné území.

- *(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. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)*

Blatce jsou obcí, jejíž celé území leží v chráněné krajinné oblasti a svými přírodními a krajinnými hodnotami je to území přitažlivé pro turistiku a rodinnou rekreaci. Tato skutečnost je v ÚP Blatce zohledněna vymezením ploch pro možný rozvoj služeb souvisejících s rozvojem turistického ruchu (turistiky) a rodinné rekreace na území obce Blatce.

- *(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006) Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.*

Uplatňováním koncepce dopravní a technické infrastruktury, která je stanovena v ÚP Blatce, nedojde k rozsáhlejšímu rozvoji dopravní a technické infrastruktury a tím nebude ohrožena stávající propustnost krajiny.

- *(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II. 2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006) Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Vzhledem k velikosti sídla, jeho situování ve vztahu k rozvojovým osám, rozvojovým oblastem a chráněnému území a jeho napojením na stávající dopravní systém a dopravní infrastrukturu je z pohledů širších územních vztahů dostatečné a ÚP Blatce nemění v této oblasti stávající podmínky.

- *(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy,*

eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vzhledem k charakteru území, situování sídla a předpokládanou zanedbatelnou mírou potenciačních rizik a přírodních katastrof (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) ÚP Blatce nevytváří žádné podmínky pro preventivní ochranu řešeného území a obyvatel před těmito riziky.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

Na území obce Blatce není vyhlášeno záplavové území.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UAEU, část III. 3 čl. 18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

Rozvoj území obce Blatce v oblasti veřejné infrastruktury, vymezený a stanovený ÚP Blatce, která je na odpovídající úrovni a která si časem vyžádá svoji obnovu (výměnu) případně rekonstrukci, umožňuje i její rozvoj (například v plochách smíšených obytných – plochy zástavby smíšené venkovské, polyfunkční s bydlením).

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých

souvislostech, včetně, nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta. Bod I. 1)

ÚP Blatce vzhledem k prostorovým možnostem rozvoje území i ve vztahu k respektování ochrany území výrazně zohledňuje nároky na další vývoj území. Dlouhodobý rozvoj území je možný jenom efektivnějším využíváním zastavěného území.

- *(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)*

Stávající návaznost různých druhů dopravy je uspokojivá a ÚP Blatce ji nemění ani nijak neupravuje.

- *(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

Způsob zásobování obce a jednotlivých objektů vodou a zpracování odpadních vod, který je stanoven v ÚP Blatce v koncepci technické infrastruktury, se vzhledem k předpokládanému a ÚP Blatce stanovenému rozvoji území, nemění.

- *(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)*

Vzhledem k charakteru sídla, jeho umístěním v chráněném území, ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů na řešeném území.

1.2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Území obce Blatce (katastrální území Blatce, Houska, Tubož) je správním územím obce s rozšířenou působností Česká Lípa. Hranice řešeného území je vyznačena v každé grafické příloze územního plánu i jeho odůvodnění. Velikost (plocha) řešeného území je 1695,33 ha.

Celé území obce Blatce se nachází v Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko (dále jenom „CHKO Kokořínsko“) a v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída.

Katastrální území obce Blatce

Tabulka č.1

Obec	Katastrální území	Kód KÚ	Výměra k.ú. v ha
Blatce	Blatce	60511	592,74
	Houska	60514	524,58
	Tubež	60516	578,01

Zdroj: Územně identifikační registr ČR

Obec Blatce leží v jihozápadní části Libereckého kraje ve vzdálenosti 60 km od Liberce, 66 km od Prahy, 30 km od Mladé Boleslavi a 30 km od České Lípy.

Z hlediska technického vybavení, dopravních, ekonomických a sociálních vazeb má obec Blatce nejtěsnější vazbu na obce Dubá, Doksy a na město Česká Lípa.

Řešeným územím prochází silnice II. třídy č.259 a silnice III. třídy č.25932 a č.27323. Tyto silnice tvoří základní kostru dopravního systému obce, na kterou navazují místní obslužné a účelové komunikace.

Řešeným územím prochází několik cyklistických stezek. Jedná se o stezku T211 Kytlice-Kamenický Šenov-Dubá-Vojtěchov a dále o stezku TKO-1 Nosálov-Houska-Nosálov. V řešeném území je rovněž vybudována cyklistická stezka - okruh TKO-2 Houska-Tubež-Houska. Řešeným územím procházejí i turistické stezky místního významu.

Využívání území z hlediska širších územních vztahů můžeme hodnotit i z pohledu územního systému ekologické stability. V území obce Blatce je v ÚP Blatce vymezena (stanovena) trasa nadregionálního koridoru K18 a regionálního koridoru RK631. V území je dále vymezeno nadregionální biocentrum 41 - Kokořínský důl a regionální biocentrum 1287 - Beškovský kopec, které zasahují i do sousedních obcí.

Z hlediska širších územních vztahů je území obce Blatce, vzhledem k přírodním hodnotám, využíváno jako území turistické a rekreační (rodinná rekreace).

1.3 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dne 13. 12. 2011 byly Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK vydány Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jenom „ZÚR LK“), které stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje – vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití – úkoly pro územní plánování.

Posouzení souladu ÚP Blatce se ZÚR LK je provedeno ke krajským prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje, které se dotýkají území obce Blatce, k zásadám stanovených pro území SOB1 Jihozápadní Českolipsko a k plochám a koridorům nadmístního významu, které jsou vymezeny v území obce Blatce (biocentra a biokoridory).

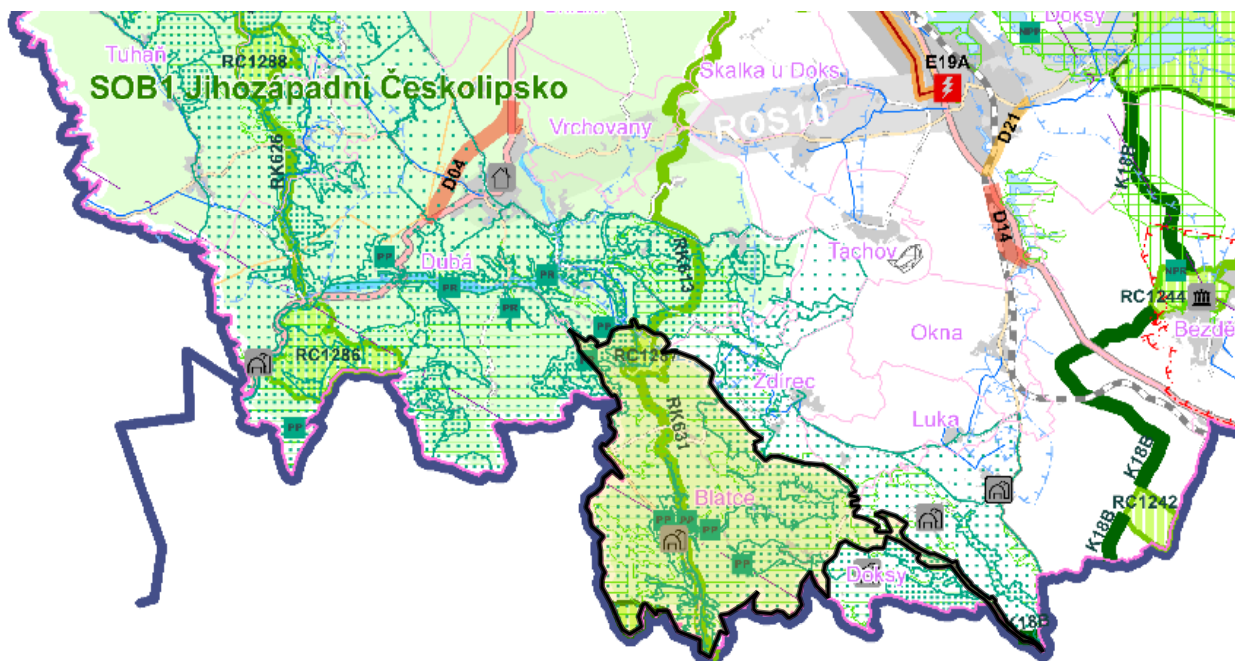
Z krajských priorit jsou v ÚP Blatce naplněny tyto priority:

- k zajištění příznivého životního prostředí

- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a především rozsahem vymezení zastavitelných ploch ÚP Blatce *upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích by mohly zhoršit stav i hodnoty území* (priorita P1), *zajišťuje ochranu území CHOPAV* (priorita P2), *zamezuje nežádoucí civilizační projevy na kvalitu životního prostředí* (priorita P3).
- k zajištění hospodářského rozvoje území
 - vymezením zastavěného území, rozsahem zastavitelných ploch, ale především charakterem řešeného území (rozptýlené urbanistické struktury, dopravní dostupnost), významnými přírodními hodnotami území a významem sídla v sídelní struktuře, ÚP Blatce nevytváří podmínky pro *podporu únosného rozvoje hospodářských a sociálních funkcí* (priorita P8) v území obce Blatce.
- k zajištění sociální soudržnosti obyvatel
 - rozsahem vymezením zastavitelných ploch a s ohledem na charakter území ÚP Blatce, *vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a dobrých podmínek pro trávení volného času* (priorita P20). Řešením rozporů návrhu ÚP Blatce, projednávání návrhu ÚP Blatce se zástupci uživatelů území byl nadměru naplněn požadavek priority P20 na *hledání vhodných řešení územního rozvoje ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli*.
 - rozsahem vymezením zastavitelných ploch i zastavěného území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Blatce stanovuje *přiměřené využití specifických hodnot řešeného území* a řešení ÚP Blatce vyhovuje *potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrožuje zachování jeho přírodních a kulturních hodnot* (priorita P26).
 - stanovenou urbanistickou koncepcí ÚP Blatce, především rozsah vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Blatce naplňuje požadavky priority P27 a *ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*.
 - stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v plochách smíšených obytných výstavbu občanského vybavení a u rodinných domů a rekreačních objektů pro rodinou rekreaci provozovat ubytování, ÚP Blatce *vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro odpovídající formy cestovního ruchu jako jsou cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.* (priorita P28).

Cele řešené území leží v specifické oblasti nadmístního významu SOB1 Jihozápadní Českolipsko.

Vymezením prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (dále jenom „ÚSES“) tj. část nadregionálního biocentra 41 (Kokořínský důl), část nadregionálního biokoridoru K18 (označení dle CHKO Kokořínsko K18/002-K18/003) regionální biocentrum RC 1287 (Beškovský kopec) a část regionálního biokoridoru RK 631 ze ZÚR LK v ÚP Blatce jsou naplněny požadavky zásady Z37 ZÚR LK na vytváření územních podmínek pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.



Obrázek č. 1
ZÚR LK - výřez z Koordinačního výkresu

ÚP Blatce není v rozporu se ZÚR LK, které pro území obce Blatce, nestanovují žádné jiné požadavky kromě výše uvedených priorit, požadavků pro specifickou oblast SOB1 Jihozápadní Českolipsko a vymezených prvků regionálního ÚSES.

ZÚR LK nebyly do zpracování návrhu ÚP Blatce pro společné jednání vydány. Vyhodnocení souladu ÚP Blatce se ZÚR LK bylo provedeno až po vydání ZÚR LK před veřejným projednáním ÚP Blatce.

2. Údaje o splnění zadání, v případě konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

2.1 Údaje o splnění zadání

Zadání územního plánu Blatce (dále také „zadání ÚP Blatce“) bylo zpracováno pořizovatelem ÚP Blatce (ÚÚP Česká Lípa – pí. Marie Zelinková) ve spolupráci s určeným zastupitelem (Mgr. Helena Laštovková). Zadání ÚP Blatce bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 16.4.2009 (usnesení č. 4/2009).

Zadání ÚP Blatce stanovilo požadavky na zpracování ÚP Blatce, které jsou v této územně plánovací dokumentaci splněny takto:

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Při zpracování ÚP Blatce přihlédl zpracovatel, v souladu s požadavkem bodu a) zadání ÚP Blatce, ke všem, v tomto bodě zadání ÚP Blatce, uvedeným dokumentacím, dokumentům a podkladům a z nich vyplývajícím závěrům, doporučením a podnětům pro území obce Blatce v míře a rozsahu zákonných požadavků a zapracoval je do ÚP Blatce.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Česká Lípa (dále jenom „ÚAP ORP Česká Lípa“), které byly poskytnuty Úřadem územního plánování v České Lípě v záměrech pro řešené území, vymezují koridor pro mezinárodní cyklotrasu Berlín – Praha (v trase hranice ČR – Kamenický Šenov – Dubá – hranice Libereckého kraje), označený v grafické části ÚAP ORP Česká Lípa, jako záměr –(OZ 21_M1). Tento záměr, podle informací z KÚ Libereckého kraje, nebude vymezen v připravovaných zásadách územního rozvoje Libereckého kraje. Z výše uvedeného důvodu není tato cyklotrasa vymezena v ÚP Blatce.

c) požadavky na rozvoj území obce

Požadavky tohoto bodu zadání ÚP Blatce stanovené v požadavcích na vymezení ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu, v respektování stávajících ploch veřejných prostranství, sítí účelových komunikací, vymezením ploch pro rekreaci jsou splněny stanovením celkové koncepce rozvoje a ochrany území, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením obecných podmínek prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek na vymezení ploch rodinných farem je naplněn vymezením ploch smíšených obytných – plochy zástavby smíšené venkovské, polyfunkční s bydlením, v kterých je možné umísťovat rodinné domy venkovského typu. Rodinným domem venkovského typu je dům, kterého součástí je i hospodářská část, pro chov drobného domácího zvířectva a část vytvářející zázemí pro zemědělské obhospodařování přilehlých pozemků.

Požadavek na vymezení plochy *před obecním úřadem jako plochy pro parkoviště, kterého součástí by byla i plocha pro kulturní, sportovní a podobné akce*, je naplněn možností umístěním dopravní infrastruktury (parkoviště) v ploše vymezené ÚP Blatce před obecním úřadem ÚP Blatce (plochy přírodní) za podmínek uvedených v textové části územního plánu (bod 6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání).

ÚP Blatce, v souladu s požadavkem na *prověření a vymezení zastavěného území s ohledem na využívání ploch* vymezil zastavěné území v rozsahu požadavků § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (dále jen „stavební zákon“).

Při zpracování ÚP Blatce byly v ÚP Blatce dle požadavku bodu c) zadání ÚP Blatce *prověřeny pozemky pro bydlení* uvedené v tomto bodě zadání ÚP Blatce a na základě celkové urbanistické koncepce, požadavků politiky územního rozvoje a s přihlédnutím k ochraně dotčeného území, vymezeny v zastavitelných plochách případně v zastavěném území jenom pozemky nebo části pozemků p.č. 940/11, 4/5, 4/7, 46/2, 51, 1314, 4/4, 19/1, 20, 45, 1457, 182/21, 54/1, 55/2, 655/1 v katastrálním území Blatce a pozemky nebo části pozemků p.č. 520/1, 514/2, 516/2, 508/1, 676/2, 32/1 v katastrálním území Houska.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Naplnění požadavků tohoto bodu zadání ÚP Blatce je promítnuto v rozsahu vymezení zastavitelných ploch a stanovením celkové koncepce rozvoje a ochrany území, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením obecných podmínek prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V oblasti splnění požadavků bodu e) zadání ÚP Blatce, na řešení dopravní infrastruktury ÚP Blatce:

- vzhledem k velikosti (ploše) vymezených zastavitelných ploch nejsou v ÚP Blatce navrhovány úpravy stávajících místních komunikací ani nové místní komunikace a z výše uvedených důvodů jsou minimalizovány počty vjezdů na stávající silniční síť i počty křižovatek,
- snižování negativních účinků dopravy na novou bytovou výstavbu je v ÚP Blatce stanoveno základními podmínkami ochrany zdraví před hlukem, kde v *hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku (bod 6.4 Textové části územního plánu)*. ÚP Blatce stanovením těchto podmínek vytváří předpoklady k provedení opatření ke snížení hlukové zátěže v plochách pro bydlení.
- vzhledem k množství části obce, zastavěných území, jejich velikostí, vzhledem k vymezeným zastavitelným plochám a jejich velikosti, charakteru území a na základě prověření ekonomické a technické náročnosti následně realizace chodníku a cyklostezky u silnice III/25932, dle požadavku zadání ÚP

Blatce, ÚP Blatce pro realizaci takovýchto staveb žádné plochy ani koridory nevymezuje,

- vzhledem k tomu, že ÚP Blatce nestanovuje žádnou změnu komunikační sítě nejsou takovéto stavy vymezené jako veřejně prospěšné stavby.
- v grafické části ÚP Blatce jsou vyznačeny zastávky hromadné dopravy a izochrony dostupnosti zastávek, vymezeny obslužné a účelové komunikace a významné turistické trasy a cyklotrasy.

V oblasti splnění požadavků bodu e) zadání ÚP Blatce na řešení občanského vybavení ÚP Blatce stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Blatce je možné občanské vybavení v řešeném území umístit kromě ploch občanské vybavenosti - plochy sportovní a rekreační, autokempy, rekreace aktivní a ploch občanského vybavení – plochy kultury a osvěty i do ploch smíšených obytných – plochy zástavby smíšené venkovské, polyfunkční s bydlením naplňuje požadavek tohoto bodu zadání ÚP Blatce.

V oblasti splnění požadavků zadání ÚP Blatce na řešení technické vybavenosti ÚP Blatce:

- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje rozvoj všech sítí v řešeném území,
- v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizace Libereckého kraje ÚP Blatce vymezuje plochu pro dobudování vodojemu (VDJ 50 m³) pro obecní vodovod,
- trasu výtlačného vodovodního řadu z PE 63 obecního vodovodu v délce 500 m vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel a uživatelů území nevymezuje. Stavby technické vybavenosti je možné umístit téměř do všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizace Libereckého kraje nevymezuje žádné koridory pro obecnou kanalizaci, ani plochu pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod. Likvidace odpadních vod je v ÚP Blatce řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění hydrogeologických a dalších podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné provozování malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Splnění podmínek a požadavků zadání ÚP Blatce z hlediska historických a kulturních ÚP Blatce

- stanovenou urbanistickou koncepcí
 - chrání objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek v souladu s vyhláškou č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění,
 - ochrání architektonicky cenné soubory staveb a objektů, které nejsou zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek,
 - zachovává jedinečnost a výjimečnost území z hlediska ochrany přírody a krajiny,
 - ochrání řešené území, jako území s výskytem archeologického dědictví (území s archeologickými nálezy).

Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením obecných podmínek prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití a vzhledem k rozsahu vymezení zastavitelných ploch ÚP Blatce zachovává stávající urbanistickou strukturu a urbanistickou kompozici obce v souladu s požadavky na urbanistické podmínky ochrany a rozvoje území bodu f) zadání ÚP Blatce.

Citlivým vymezením nových zastavitelných ploch v řešeném území, které je CHKO Kokořínsko, včetně všech přírodovědných významných lokalit a chráněných území, stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením územního systému ekologické stability a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití naplňuje požadavky bodu f) zadání ÚP Blatce v oblasti ochrany přírodních podmínek.

Vymezení zastavitelných ploch plně respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a to takto:

- z celkové plochy řešeného území o výměře 1695,33 ha ÚP Blatce vymezuje pro zastavitelné plochy 3,7616 ha, což je 0,2219% z celkové plochy řešeného území,
- zastavěné území (49,382 ha) se zastavěním zastavitelných ploch, vymezených ÚP Blatce, zvětší na 52,9879 ha tj. o cca 7,3 % z jeho stávající rozlohy.

V souladu s požadavkem bodu f) zadání ÚP Blatce, aby při zpracování ÚP Blatce byly zábory do pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhovány pouze v nevyhnutelných případech, ÚP Blatce takovéto zábory (plochy) nevymezuje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Blatce na zemědělský půdní fond (dále jenom „ZPF“) je provedeno (bod. 5 Odůvodnění územního plánu) dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Ve vyhodnocení dopadu ÚP Blatce byly na ZPF (v textové a výkresové části) použity aktuální data bonitovaných půdně ekologických jednotek vedených v katastru nemovitostí.

ÚP Blatce nevymezuje žádné *plochy zemědělské půdy k zalesnění*.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

ÚP Blatce, v souladu s požadavky zadání ÚP Blatce, vymezil plochy pro založení prvků ÚSES jako plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochu pro založení regionálního biokoridoru (WP1) a plochy pro založení lokálních biokoridorů (WP2, WP3 a WP4).

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ÚP Blatce nevymezuje žádné plochy asanačních a asanačních úprav.

ÚP Blatce nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Po prověření potřeb a požadavků ÚP Blatce nevymezuje žádnou plochu pro ochranu obyvatelstva, krizového a havarijního plánování v rozsahu požadavku § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

ÚP Blatce respektuje vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Koncept návrhu vymezení zastavitelných ploch byl pořizovatelem zaslán Správě CHKO Kokořínsko k vyjádření. Správa CHKO Kokořínsko ve svém vyjádření nesouhlasila s některými lokalitami. Na základě stanoviska a požadavku určeného zastupitele a po dohodě s pořizovatelem ÚP Blatce jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu, jak byly odsouhlaseny určeným zastupitelem (Mgr. Laštková), zástupcem pořizovatele (pí. Zelinková) a projektantem (ing. arch. Smilnický) po detailním terénním průzkumu a prohlídce všech lokalit požadovaných k vymezení v ÚP Blatce.

Územní systém ekologické stability je v ÚP Blatce vymezen na základě podkladů poskytnutých ÚÚP Česká Lípa a s přihlédnutím ke Konceptu ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Na základě požadavku zadání ÚP Blatce jsou v ÚP Blatce vymezeny zastavitelné plochy pro *bydlení, rodinnou rekreaci* v některých plochách s rozdílným způsobem využití je možné umístit i *veřejnou infrastrukturu*.

Všechny v ÚP Blatce vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že *harmonicky navazují na stávající urbanistickou strukturu obce a nenarušují její stávající urbanistickou kompozici*. Vymezením zastavitelných ploch je respektována stávající *urbanistická koncepce, dopravní, občanské a technické vybavení řešeného území*.

ÚP Blatce v stanovené koncepci rozvoje území obce a v ochraně a rozvoji jeho hodnot z hlediska ochrany historických a kulturních hodnot požaduje při naplňování této koncepce při rozhodování respektovat Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy a Úmluvu o ochraně architektonického dědictví Evropy.

V procesu zpracování ÚP Blatce zpracovatel (projektant) v součinnosti s pověřeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele prověřil *všechny podněty* vlastníků pozemků, dotčených orgánů, institucí, správců sítí a občanů, na vymezení zastavitelných ploch, které byly podány ve stanovené lhůtě.

- k) *požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií*

Při zpracování ÚP Blatce byl tento požadavek prověřen. Vzhledem k velikosti zastavitelných ploch, jejich navrhovanému využití a předpokládané zástavbě nejsou v ÚP Blatce vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- l) *požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem*

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebyl v zadání ÚP Blatce uplatněn ani ÚP Blatce takovéto plochy a koridory nevymezuje.

- m) *požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území*

Na základě požadavku Správy CHKO Kokořínsko je součástí ÚP Blatce i vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je i vyhodnocení vlivu ÚP Blatce na životní prostředí a vyhodnocení vlivu ÚP Blatce na území Natura 2000.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí je Mgr. Pavel Bauer, osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

- n) *požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant*

Požadavek na zpracování konceptu, ani požadavek na zpracování variant nebyl v zadání ÚP Blatce uplatněn.

- o) *požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení*

Požadavek zadání ÚP Blatce, aby návrh ÚP Blatce byl pro účely společného jednání vyhotoven nejméně ve třech vyhotoveních byl bezezbytku naplněn.

ÚP Blatce a jeho odůvodnění je zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

2.2 Údaje o zpracování konceptu

Požadavek na zpracování konceptu, ani požadavek na zpracování variant nebyl v zadání ÚP Blatce uplatněn.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.1 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

V řešeném území jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje obce, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tj. podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

ÚP Blatce zachovává všechny stávající přírodní hodnoty v řešeném území. Nové plochy pro rozvoj obce, převážně plochy pro bydlení, jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území obce, nebo jsou uvnitř tohoto území.

Z hlediska urbanistické struktury a kompozice je území vymezeno třemi katastrálními územími, které tvoří administrativně – správní území obce Blatce. Je to katastrální území (dále jenom „k.ú.“) Blatce, k.ú. Houska, k. ú. Tubož.

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území ÚP Blatce přiměřeným vymezením zastavitelných ploch chrání hodnotné území Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko.

Z hlediska civilizačních hodnot ÚP Blatce vymezuje nové plochy rozvoje tak, aby hospodárně využívaly stávajícího vybavení území technickou, dopravní a občanskou infrastrukturou.

Z hlediska kulturních hodnot území ÚP Blatce respektuje a zachovává jedinečnosti území a jeho částí, zachovává stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území a nadále chrání nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

ÚP Blatce:

- v zastavitelných plochách stanovuje limity využití těchto ploch v jejich základní charakteristice,
- s poukázáním na hodnoty území a respektování stávající urbanistické struktury reguluje funkční a prostorové uspořádání území,
- zabezpečuje ochranu chráněných objektů, území a ochranných pásem.

ÚP Blatce vymezuje i zastavitelné plochy:

- ve kterých bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo již stavební povolení, která byla v době zpracování ÚP Blatce v právní moci:
 - v ploše Z6 (plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské) pro výstavbu 7 rodinných domů – územní rozhodnutí SÚ 297/06 ze dne 21.5.2007,
 - v ploše Z8 (plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské) pro výstavbu 3 rodinných (rekreačních domků) domů – rozhodnutí SÚ665/06 ze dne 22.2.2007 (p.p.č. 182/17), rozhodnutí SÚ704/06 ze dne 10.5.2007 (p.p.č. 182/14), rozhodnutí SÚ707/06 (p.p.č. 182/16) ze dne 7.1.2008,

- v ploše Z9 (plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské) pro výstavbu rekreačního objektu pro rodinnou rekreaci – stavební povolení SÚ491/06 ze dne 22.5.2007,

Na základě výsledků společného jednání byly z ÚP Blatce vyřazeny zastavitelné plochy Z1, Z5, Z11, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18 a Z21.

Vzhledem k dlouhému časovému rozestupu mezi společným jednáním a veřejným projednáním ÚP Blatce, vyplývající z jednání s dotčenými orgány a řešením rozporů, byla před veřejným projednáním provedena aktualizace ÚP zahrnující mimo jiné vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nad aktuální rastrovou katastrální mapou (původně ZM5), úpravu zastavěného území dle aktuálního stavu, stabilizace návrhových ploch s rozdílným způsobem využití v zastavitelných plochách Z2, Z3 a Z10 (stavby v plochách již realizovány na základě územních rozhodnutí) a tím i zrušení těchto zastavitelných ploch v ÚP Blatce.

ÚP Blatce usměrňuje změny v řešeném území s cílem harmonizace požadavků na kvalitní životní prostředí, ekonomické i sociální potřeby a aktivity a vytváří předpoklady pro umístění veřejné infrastruktury v území nezbytném pro udržitelný rozvoj tohoto území.

Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno zpracovatelem na základě detailní analýzy území a vyhodnocením požadavků obce i majitelů pozemků. Součástí procesu výběru ploch pro rozvoj a jejich následné vymezení v ÚP Blatce byla i prohlídka dotčeného území se zástupci CHKO Kokořínsko. Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v úzké koordinaci s pořizovatelem ÚP Blatce, určeným zastupitelem a na základě výsledku řešení rozporu mezi stanoviskem pořizovatele versus stanoviskem Správy CHKO Kokořínsko.

ÚP Blatce neobsahuje variantní řešení.

3.2 Plochy s jiným způsobem využití

V ÚP Blatce jsou stanoveny plochy i s jiným způsobem využití, než jsou uvedeny ve vyhlášce MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 4 až 19). Jedná se o plochy s jiným způsobem využití uvedené v tabulce č.2, kde je i jejich zdůvodnění.

Plochy s jiným způsobem využití

Tabulka č.2

Plochy	Odůvodnění
Plochy zeleně – veřejná zeleň	Vymezeny z důvodů vytvoření a dotvoření systému sídelní zeleně, její ochrany před zastavěním a vytvořením podmínek pro parkovou úpravu těchto ploch.
Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	Vymezeny z důvodů ochrany soukromých a nezastavitelných ploch zahrad a v hodnotných územích a lokalitách v zastavěném území, kde je zástavba nežádoucí.

3.3. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území v ÚP Blatce bylo vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. Zastavěné území k 1.1.2012 mělo rozlohu 49,382 ha. Vzhledem k přírodním hodnotám řešeného území, které jsou i v zastavěném území, z důvodů ochrany stávající urbanistické struktury území obce je možné k dalšímu zastavění využít minimální rozlohu zastavěného území.

Na základě výsledků, které byly provedeny při zpracování Průzkumů a rozborů pro ÚP Blatce, vyhodnocení hustoty zástavby, poměru zastavěných stavebních pozemků k celkové ploše zastavěného území lze konstatovat, že zastavěné území je účelně využito.

3.4 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(odst. 1, § 18 stavebního zákona)

ÚP Blatce

- vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení obce a její části,
- určením ploch pro výstavbu rodinných domů,
- definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- stanovením podmínek pro rozvoj sportovních zařízení a rekreačního využívání krajiny,
- stanovením podmínek pro zemědělské výroby

vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj celého území obce Blatce, naplňuje požadavek jeho souladu s cíli územního plánování.

ÚP Blatce vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

ÚP Blatce naplňuje úkoly územního plánování tím, že

- stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- urbanistickou koncepcí stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území,
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- v procesu zpracování byly v přiměřeném a pro územní plánování dostatečném rozsahu uplatňovány poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Naplněním a realizací výše uvedených bodů při zpracování ÚP Blatce naplňuje ÚP Blatce zákonné požadavky (§19 stavebního zákona) na soulad s úkoly územního plánování.

3.5 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Vzhledem k rozsahu a velikosti zastavitelných ploch, možnosti další zástavby zastavěného území (požadavek na zachování stávající urbanistické struktury) a s tím související zatížení území civilizačními vlivy (doprava, produkce odpadu apod.) nemá navrhované řešení ÚP Blatce žádný negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

3.6 Zdůvodnění územního systému ekologické stability

Cílem územního systému ekologické stability je přispět k vytvoření ekologicky vyvážené krajiny, v níž je trvale zajištěna možnost využívání vyžadovaných produkčních a mimoprodukčních funkcí.

Biocentra a biokoridory, které vytvářejí prostorový základ územního systému ekologické stability, mají základní úkol - uchování přirozeného genofondu krajiny. Tento úkol však neznamená konzervaci společenstev, ale podporování jejich přirozeného vývoje.

Územní systém ekologické stability je v ÚP Blatce vymezen na základě podkladů (místních generelů územních systémů ekologické stability) poskytnutých Agenturou ochrany přírody a krajiny a Správou CHKO Kokořínsko prostřednictvím ÚÚP Česká Lípa, které jsou součástí ÚAP ORP Česká Lípa.

V ÚP Blatce byly prvky územního systému ekologické stability vymezeny dle těchto prostorových parametrů:

- | | |
|----------------------------|-------------------|
| - nadregionální biocentrum | plocha 1000 ha |
| - regionální biokoridor | šíře 40 m |
| - regionální biocentrum | plocha min. 30 ha |
| - lokální biokoridor | šíře 15 m |
| - lokální biocentrum | plocha min. 3 ha |

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude doplněno po projednání návrhu ÚP Blatce.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

5.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 13/194 Sb., kterou se upraví některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF (OOLP/1067/96).

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP Blatce na zemědělský půdní fond zpracovatel vycházel:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu v území a jeho obhospodařování,
- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- z archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

Vymezení zastavitelných ploch v ÚP Blatce se nedotýká žádných areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území nejsou schváleny ani zpracovány návrhy pozemkových úprav nejsou k dispozici ani odpovídající údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících z těchto pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Přehled vyhodnocení záboru v zastavitelných plochách

Tabulka č.3

Označ. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku v ha					Charakteristika ZPF dle BPEJ		
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany
Katastrální území Blatce										
Z1	Zrušeno po společném jednání.									
Z2	V plochách stabilizovaných - realizováno.									
Z3	V plochách stabilizovaných - realizováno.									
Z4	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,4107					0,1937	51010	0,1937	I.
							0,2170	51410	0,2170	II.
Z5	Zrušeno po společném jednání.									
Z6	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	1,9162	0,0843	0,0390			1,7929	51410	1,8319	II.
Z7	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1671		0,0367				51410	0,0367	II.
				0,1304				53011	0,1304	III.
Z8	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,3735		0,3735				51410	0,3735	II.

Označ. plochy	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku v ha					Charakteristika ZPF dle BPEJ		
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Ovocný sad	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany
Z10	V plochách stabilizovaných - realizováno.									
Z11	Zrušeno po společném jednání.									
Z12	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1663					0,1663	53011	0,1663	III.
Z13	Plocha výroby a skladování - plocha zemědělské výroby	0,2062	0,0196				0,1866	51410	0,1866	II.
Katastrální území Houska										
Z14	Zrušeno po společném jednání									
Z15	Zrušeno po společném jednání									
Z18	Zrušeno po společném jednání									
Z19	Plocha rekreace - plocha chatařské, individuální rekreace	0,1557					0,1557	51410	0,1557	II.
Katastrální území Tubož										
Z9	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,2126			0,2126			51310	0,2126	II.
Z16	Zrušeno po společném jednání									
Z17	Zrušeno po společném jednání									
Z20	Plocha smíšená obytná – plocha zástavby smíšené venkovské	0,1533					0,1533	53051	0,1533	IV.
Z21	Zrušeno po společném jednání									
Celkem		3,7616	0,1039	0,5796	0,2126	0	2,8655		3,6577	

Přehled záboru ZPF dle kvality dotčených pozemků (třídy ochrany)

Tabulka č.4

Katastrální území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Blatce	I.	0,1937
	II.	2,6457
	III.	0,2967
	IV.	0,0000
	V.	0,0000
Celkem k.ú. Blatce		3,1361
Houska	I.	0,0000
	II.	0,1557
	III.	0,0000
	IV.	0,0000
	V.	0,0000
Celkem k.ú. Houska		0,1557
Tubož	I.	0,0000
	II.	0,2126
	III.	0,0000
	IV.	0,1533
	V.	0,0000

Katastrální území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Celkem k.ú. Tumbož		0,3659
Obec Blatce	I.	0,1937
	II.	3,0140
	III.	0,2967
	IV.	0,1533
	V.	0,0000
Celkem obec Blatce		3,6577

Přehled záboru ZPF dle navrženého funkčního využití

Tabulka č.5

Katastrální území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
Blatce	Plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské	2,9495	94,00
	Plochy rekreace - plochy chatařské, individuální rekreace	0,0000	0,00
	Plocha výroby a skladování - plocha zemědělské výroby	0,1866	6,00
Celkem k.ú. Blatce		3,1361	100,00
Houska	Plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské	0,0000	0,00
	Plochy rekreace - plochy chatařské, individuální rekreace	0,1557	100,00
	Plocha výroby a skladování - plocha zemědělské výroby	0,0000	0,00
Celkem k.ú. Houska		0,1557	100,00
Tumbož	Plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské	0,3659	100,00
	Plochy rekreace - plochy chatařské, individuální rekreace	0,0000	0,00
	Plocha výroby a skladování - plocha zemědělské výroby	0,0000	0,00
Celkem k.ú. Tumbož		0,3659	100,00
Obec Blatce	Plochy smíšené obytné – plochy zástavby smíšené venkovské	3,3376	90,70
	Plochy rekreace - plochy chatařské, individuální rekreace	0,1557	4,23
	Plochy výroby a skladování - plocha zemědělské výroby	0,1866	5,07
Celkem obec Blatce		3,6577	100,00

5.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa dle zvláštních předpisů

Zásady hospodaření v lese jsou určovány zákonem 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a řadou prováděcích předpisů. Vlastní hospodaření je určováno dle velikosti lesních pozemků, lesními hospodářskými plány (LHP) a lesními hospodářskými osnovami (LHO) a Plánem péče CHKO Kokořínsko.

Řešení ÚP Blatce nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.