

UPRAVENÝ
NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č . 7
ÚZEMNÍHO PLÁNU
ČESKÁ LÍPA

září 2017

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

Určený zastupitel: Ing. Jaromír Štrumfa

ÚVOD:

Zastupitelstvo Města Česká Lípa rozhodlo na svém zasedání dne 15.02. 2017 (usnesení č. 461/2017) o pořízení Změny č. 7 územního plánu Česká Lípa (dále „změna č. 7“). Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Zastupitelstvo Města Česká Lípa vydalo na svém zasedání dne 22. 5. 2013 usnesením č. 481/2013 Územní plán Česká Lípa, který nabyl účinnosti dne 12. 06. 2013.

Zadání územního plánu a jeho změny obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a jeho změny:

OBSAH:

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**
 - 1. **urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch**
 - 2. **koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
 - 3. **koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování 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**

(Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)

- 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.**

Upravený Návrh Zadání změny č. 7 územního plánu Česká Lípa

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn

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

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené vládou dne 15. 4. 2015 nevyplývají pro Změnu č. 7 Územního plánu Česká Lípa žádné požadavky.

Změna č. 7 bude zároveň respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v Aktualizace č. 1 PÚR ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Nadřazenou územně plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), schválených Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13.12. 2011 (č. usn. 466/11/ZK), bude Změna č. 7 respektovat včetně priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 7 zapracuje zdvojení vedení 400 kV Babylon – Bezděčín jako VPS, které je v ZÚR LK vymezeno jako koridor a VPS republikového významu s označením PUR03. Šíře koridoru bude v nezastavěném území 300 m.

Z Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) nevyplývají konkrétní požadavky pro řešení změny č. 7.

Z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP) nevyplývají specifické požadavky pro řešení Změny č. 7.

Změna č. 7 bude respektovat veškeré případné limity.

Změna prověří urbanistickou koncepci, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, možné změny a vymezení zastavitelných ploch.

Pořizovatel posoudil předložené návrhy na změnu ÚP Česká Lípa a zpracoval je do tohoto návrhu Zadání Změny č. 7:

Změna č. 7/1 prověří možnost změny ÚP vymezení plochy s funkčním využitím – bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP) na pozemku p.č. 30/4 v k.ú. Vlčí Důl, výměra 503 m²

Změna ÚP z funkčního využití – plochy městské zeleně (parky, veřejná a vyhrazená zeleň) - na funkci – bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP).

Zdůvodnění žadatelů:

„Jedná se o pozemek, který je součástí souboru pozemků k RD č.p. 67 a je zde umístěna i studna pro tento RD a pozemek je také z části oplocen jako zahrada k RD.“

Dostupné podklady:

Pozemek je součástí zastavěného území

Změna č. 7/2 prověří možnost změny ÚP vyjmout pozemky p.č. 4574/1, 4576/40 v k.ú. Česká Lípa z plochy řešené územní studií č. 8 a vypuštění podmínky přeložky komunikace I/9 do trasy obchvatu předcházející zástavbě uvedených pozemků, výměra 9140 m²

Zdůvodnění žadatele:

„ Budoucí výstavba prodejny, provozovny, služby, byt – využití plochy podílu bydlení min. 20%, parkovací místa“.

Dostupné podklady:

Pozemky jsou ve vlastnictví žadatele, jsou součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volné nezastavěné pozemky.

Změna č. 7/3 prověří změnu funkčního využití pozemku p.č.: 3693/22 (1756 m²), 3693/1 (část, 7478 m²) v k.ú. Česká Lípa z funkce plochy smíšené městské (jádrové) – na funkci plochy pro odstavování vozidel, a také prověří možnost vyjmout p.p.č. 3693/22 (1756 m²), 3693/1 (část, 7478 m²) v k.ú. Česká Lípa z plochy, kterou řeší územní studie – ÚS9, výměra 9234 m²

Zdůvodnění žadatele: využití pozemku pro parkoviště

Dostupné podklady: pozemek je ve vlastnictví žadatele, je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek.

Změna č. 7/4 prověří změnu funkčního využití pozemku 89/2 v k.ú. Lada z plochy lesní na funkci – plochy občanské vybavenosti, výměra 557 m²

Zdůvodnění žadatele: Pozemek je historicky vyasfaltován a ani před rokem 2012, kdy jsem pozemek kupovala, zde nebyl les. Pozemek je historicky využíván jako odstavná plocha v souladu s evidovaným způsobem využití dle KN – ostatní plocha – ostatní komunikace. Od r. 2015 je na pozemku, v souladu s tržním řádem, umístěno tržiště. Na pozemku se historicky les nevyskytuje.

Vyhodnocení dle dostupných podkladů: pozemek není součástí PUPFL (dle KN – ostatní plocha, ostatní komunikace), sousedí s tzv. zastavěným územím, jedná se o volný nezastavěný pozemek bez specifického využití,

Změna č. 7/5 prověří změnu funkčního využití pozemku p.č. 116/56 v k.ú. Lada z funkce plochy veřejných prostranství (pro dopravu) na plochy bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP), výměra 96 m².

Zdůvodnění, vyhodnocení dle dostupných podkladů: předmětem změny ÚP je narovnání využívání daného území s územním plánem a skutečným stavem. Na základě Rozhodnutí odboru dopravy MěÚ Česká Lípa byla již komunikace umístěna jinde a to na p.p.č. 116/18 v k.ú. Lada. Pozemek je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek.

Změna č. 7/6 prověří změnu funkčního využití pozemků p.č. 49 a 71 v k.ú. Častolovice z funkce plochy výroby s malou zátěží na funkci plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské), výměra 782 m²

Zdůvodnění žadatelů: Navrhovaná část plochy st. p.č. 49 slouží a sloužila výhradně k bydlení (část domu slouží jako RD a část jako garáž se stodolou). Část p.p.č. 71 bude sloužit pro funkci bydlení.

Vyhodnocení dle dostupných podkladů: pozemek je ve vlastnictví žadatelky, je součástí tzv. zastavěného území, na p.p.č. 49 je umístěn stávající RD č.p. 31.

Změna č. 7/7 prověří změnu funkčního využití pozemků p.č. 42/2, 45/2 v k.ú. Vlčí Důl z funkce plochy městské zeleně (parky, veřejná a vyhrazená zeleň) na funkci plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské), 2188 m²

Zdůvodnění žadatele:

Vzhledem k situaci na sousedním pozemku p.č. 53/1, který je rovněž v našem vlastnictví, převážně tvořeného jižním svahem se vzrostlými stromy, je volné nakládání s parcelami na severní straně nezbytnou nutností pro běžnou údržbu těchto ploch.

Vyhodnocení dle dostupných podkladů: pozemek je ve vlastnictví žadatele, je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek.

Změna č. 7/8 prověří změnu funkčního využití části pozemku p.č. 5991 v k.ú. Česká Lípa z funkce plochy veřejných prostranství (pro dopravu) – na funkci bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP), 24 m²

Zdůvodnění, vyhodnocení dle dostupných podkladů: záměrem je provést na pozemku oplocení a začlenit jej funkčně i fakticky přilehlému RD

Změna č. 7/9 prověří změnu funkčního využití částí pozemků p.č. 446/2, 446/3 v k.ú. Česká Lípa z funkce plochy veřejných prostranství (pro dopravu) – na funkci bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP), 18 m²

Zdůvodnění žadatele vyhodnocení dle dostupných podkladů: Záměrem je provést na pozemku oplocení a začlenit jej funkčně i fakticky přilehlému RD. Pozemek je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek.

Změna č. 7/10 prověří změnu funkčního využití části pozemku p.č. 3723/4 v k.ú. Česká Lípa z funkce plochy veřejných prostranství (pro dopravu) – na funkci bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP), 23 m²

Zdůvodnění, vyhodnocení dle dostupných podkladů: záměrem je provést na pozemku oplocení a začlenit jej funkčně i fakticky přilehlému RD, pozemek je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek

Změna č. 7/11 prověří změnu funkčního využití části pozemku p.č. 3875/1 v k.ú. Česká Lípa z funkce plochy veřejných prostranství (pro dopravu) – na funkci bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP), 30 m²

Zdůvodnění, vyhodnocení dle dostupných podkladů: záměrem je provést na pozemku oplocení a začlenit jej funkčně i fakticky přilehlému RD, pozemek je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek

Změna č. 7/12 prověří změnu funkčního využití části pozemku p.č. 180/1 (nově odděleno 180/8) v k.ú. Písečná u Dobranova z funkce plochy veřejných prostranství (pro dopravu) – na funkci plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské), 31 m²

Zdůvodnění, vyhodnocení dle dostupných podkladů: záměrem je provést na pozemku oplocení a začlenit jej funkčně i fakticky přilehlému RD, pozemek je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek

Změna č. 7/13 prověří změnu funkčního využití pozemku p.č. 251/7 v k.ú. Dobranov z funkce plochy veřejných prostranství (pro dopravu) – na funkci plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské), 11 m²

Zdůvodnění, vyhodnocení dle dostupných podkladů: záměrem je provést na pozemku oplocení a začlenit jej funkčně i fakticky přilehlému RD, pozemek je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek

Změna č. 7/14 prověří změnu funkčního využití pozemku p.č. 48/1, v k.ú. Manušice z funkčního využití plochy výroby s malou zátěží na funkci – plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské), 4474 m²

Zdůvodnění žadatele:

V minulosti byla tato oblast pozemku využívána k trvalému bydlení než byla použita na živočišnou výrobu.

Vyhodnocení dle dostupných podkladů: pozemek je ve vlastnictví žadatele, je součástí tzv. zastavěného území, jedná se o volný nezastavěný pozemek.

Změna č. 7/15 prověří změnu funkčního využití pozemku p.č. 119/4 v k.ú. Dobranov z funkčního využití plochy výroby s malou zátěží na funkci plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské), 697 m²

Zdůvodnění žadatele:

Pozemek p.č. 119/4 v k.ú. Dobranov je využíván po mnoho let jako zahrada u RD č.p. 12, který se nachází na p.p.č. 120/1. RD i zahradu jsme koupili společně před několika lety. V ÚP je však tento pozemek zahrady zahrnut do ploch VV – plochy výroby s malou zátěží. Požadujeme p.p.č. 119/4 zařadit do ploch SH – plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské) a tím dát do souladu ÚP se skutečně využívaným pozemkem.

Vyhodnocení dle dostupných podkladů: pozemek je ve vlastnictví žadatelů, je součástí tzv. zastavěného území, na sousedním pozemku je umístěn stávající RD.

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

Změna č. 7 nebude vymezovat jakoukoliv územní rezervu.

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

Změna č. 7 zapracuje zdvojení vedení 400 kV Babylon – Bezděčín jako VPS, které je v ZÚR LK vymezeno jako koridor a VPS republikového významu s označením PUR03. Šíře koridoru bude v nezastavěném území 300 m.

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 změna č. 7 nevymezuje.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti změny č. 7 nebudou varianty řešení zpracovávány.

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

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

Grafická část změny č. 7 bude zpracována formou průsvitek nad výkresy z příslušných výkresů ÚP Česká Lípa či samostatnými výkresy (M 1:5000).

Návrh změny č. 7 bude pro účely společného jednání předán ve dvou kompletních vyhotoveních (paré) v listinné podobě. Pořizovateli bude poskytnut též v digitální podobě.

Upravený Návrh ZUP7, na základě projednávaného společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem, bude odevzdán k veřejnému projednání ve dvou 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 vyplýne, že je nutné Návrh ZUP7 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).

Změna č. 7 provede aktualizaci vymezení zastavěného území správního území zahrnující ÚP Česká Lípa.

Na základě požadavku stavebního zákona bude po vydání Změny č. 7 vypracován tzv. „právní stav“ po Změně č. 7 grafické i textové části ÚP Česká Lípa ve 4 vyhotoveních vč. koordináčních výkresů. Tato dokumentace bude odevzdána ve 4 paré, 4x v digitální podobě ve formátech .doc, .dgn, .shp, .pdf, .jpg na CD.

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

Není předpokládáno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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.

(Změna č. 7 vyhodnotí účelné využití zastavěného území a vyhodnotí potřeby vymezení zastavitelných ploch)

Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Česká Lípa byly dosud využity pouze částečně. Přesto je nutno reagovat na a na aktuální potřeby vzešlé ze shromážděných podnětů na změny využití území. V Návrhu Změny č. 7 ÚP Česká Lípa bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Návrh Změny č. 7 ÚP ČL bude obsahovat – vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch - § 53 odst. 5) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon.

Návrh Změny č. 7 ÚP Česká Lípa bude obsahovat a vymezí aktualizované zastavěné území - § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Po vydání ZUP7 bude vytvořen právní stav po ZUP7 včetně předchozích změn ÚP (§ 55 odst.5 SZ)

Požadavky dotčených orgánů:

Krajský úřad Libereckého kraje – vyjádření z 22.05.17.:

z hlediska ochrany přírody a krajiny:

„ KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění

pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona, uplatňuje k návrhu Zadání Změny č. 7 ÚP Česká Lípa následující stanovisko:

požaduje, aby u návrhů týkajících změny funkčního využití částí pozemků obsažených v bodech č. 7/8 (p.p.č. 5991 v k.ú. Česká Lípa), 7/9 (p.p.č. 446/2 a 446/3 v k.ú. Česká Lípa), 7/10 (p.p.č. 3723/4 v k. ú. Česká Lípa), 7/11 (p.p.č. 3875/1 v k.ú. Česká Lípa), 7/12 (p.p.č. 180/1 v k.ú. Písečná u Dobranova) a 7/13 (p.p.č. 251/7 v k.ú. Dobranov) z ploch veřejných prostranství (pro dopravu) na plochy bydlení či smíšené obytné **prokazatelně nedošlo k přerušení stávající cestní sítě**.

Odůvodnění:

Volný přístup do krajiny (samozřejmě s veškerým respektem k ostatním oprávněným zájmům) je historické zvykové právo garantované v ustanovení § 63 zákona, který mimo jiné váže rušení cest a pěšin na souhlas orgánu ochrany přírody. Je v zájmu současných i budoucích generací toto právo nepochybně zvyšující kvalitu života možností „podívat se téměř kamkoli do přírody“ zachovat a je vyjádřeno i např. v bodu Z45 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, který jde ještě dále a jako jeden z úkolů pro územní plánování deklaruje další rozšiřování prostupnosti krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest.“

z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:

„Souhlasí s navrhovanými změnami pod označením změny č. 7/1, 7/3, 7/4, 7/6, 7/8, 7/9 (jde-li o pozemek p.č. 466 v k. ú. Česká Lípa), 7/10, 7/11, 7/12, 7/13, 7/14, 7/15. Jedná se o pozemky, které nenáleží do zemědělského půdního fondu. Ke změnám, kde jsou navrhovány změny funkčního využití ploch veřejných prostranství (pro dopravu) na plochy pro bydlení, nemá orgán ochrany ZPF námitek, pokud bude zachována stávající prostupnost skrze zastavěné území směrem do volné krajiny. Důvodem požadavku je zajištění přístupu na okolní zemědělské pozemky a tím možnost péče o volnou krajinu a její obhospodařování.

Souhlasí s navrženými změnami uvedenými pod body č. 7/2, 7/5, jelikož se jedná o zbytkové pozemky ZPF o malé výměře, které se nacházejí uvnitř zastavěného území ve vymezené zastavitelné ploše, resp. ve stavové ploše. V rámci posouzení platného územního plánu byly tyto pozemky schváleny k zástavbě, nejde tedy o nové návrhy na nezastavitelných plochách ZPF.

Nesouhlasí s navrženou změnou č. 7/7. Jedná se o návrh nové zastavitelné plochy na doposud nezastavitelné ploše městské zeleně na pozemcích ZPF. Krajský úřad požaduje dle § 55 odst. 4 zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jednoznačně prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy v platném zákonného 4 ÚP Česká Lípa a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Splněním tohoto ustanovení pak logicky zdůvodnit a prokázat nezbytnost odnětí ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF.

Uvedené změny funkčního využití ploch budou orgánem ochrany ZPF znovu posouzeny v návrhu změny ÚP. Při navrhování nových změn funkčního využití jednotlivých ploch je třeba postupovat v souladu s níže uvedenými požadavky.

Zdůvodnění změny 7/7 dle dostupných podkladů:

Územní plán sídelního útvaru Česká Lípa platný v letech 1998 – 2013, kde uvedená lokalita byla součástí celé této plochy (zastavěné území – i dnes) byla definovaná jako stav – funkční využití – bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP). Ze snímku ČUZK je patrné, že okolí pozemku je již částečně zastavěno.

Citace z žádosti o změnu ÚP – dosavadní využití plochy:

„Parcela 42/2 je pátevní komunikací a jedinou přístupovou cestou pro těžší techniku pro výše uvedené pozemky. U vstupu na parcelu je elektrický pilíř povolený a zkolaudovaný příslušnými úřady města ještě před zahájením příprav nového územního plánu, s kterým bylo počítáno pro napojení elektřiny pro rodinné bydlení. V minulosti proběhlo jen částečné vykácení staré nebo poškozené stromové vegetace schválené odborem životního prostředí i vzhledem k možnosti poškození oplocení a okolních staveb pádem stromu (např. zásobník plynu situovaný u hranice pozemků 42/1 a 42/2).“

Důvody pro pořízení změny ÚP – citace žadatele:

„ Vzhledem k situaci na sousedním pozemku č. 53/1, který je rovněž v našem vlastnictví, převážně tvořeného jižním svahem se vzrostlými stromy, je volné nakládání s parcelami na severní straně nezbytnou nutností pro běžnou údržbu těchto ploch. Necitlivý zásah novým územním plánem nám nejdříve znemožnil realizovat novostavbu RD na původně plánovaném místě a nyní nás omezuje z hlediska nutných úprav okolí domu a přístupu k němu. Uvedené změny funkčního využití ploch budou orgánem ochrany ZPF znovu posouzeny v návrhu změny ÚP. Při navrhování nových změn funkčního využití jednotlivých ploch je třeba postupovat v souladu s níže uvedenými požadavky.“

z hlediska ochrany ovzduší:

„ KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému Návrhu Zadání 7. změny ÚP Česká Lípa připomínka. Orgán ochrany ovzduší pouze upozorňuje na účinnost Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ 05 a platnost Opatření ED1 vztahujícího se k územnímu plánování.“

z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem:

„ Změna č. 7/12 – vodoprávní úřad upozorňuje na stanovené ochranné pásmo vodního zdroje Písečná (Pis-1, Pis-2, DP-1, HV-1) vydané ONV Česká Lípa, č.j. VLHZ 1043/84 – 232, které je nutné respektovat, případně respektovat omezení vyplývající z tohoto stanovení.“

z hlediska dopravy:

„ KÚ LK OD pouze upozorňuje na skutečnosti, aby: - u hlavních silničních tahů, zejména u průtahu obcí byly vymezeny prostory pro výstavbu místních komunikací pro nemotorovou dopravu, zejména se jedná o chodníky či cyklostezky, pokud nejsou již vybudovány. - byla respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004.“

MěÚ Česká Lípa – odbor životního prostředí, vyjádření z 19.6.17.:

„(§ 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77 odst. 1 písmeno q), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), souhlasí s návrhem Změny č. 7 Územního plánu Česká Lípa bez připomínek, pouze u změny č. 7/14 využití pozemku p.c. 48/1, v k.ú. Manušice z funkčního využití plochy výroby s malou zátěží na funkci – plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské), 4474 m² požadujeme omezit tak, aby zde mohlo vzniknout jedno maximálně dvě hospodářská stavení se společnou funkcí pro bydlení a chov hospodářských zvířat, nikoliv satelit malých domků pro bydlení – s ohledem na zachování hodnot krajinného rázu v místě.“

Agentura ochrany, přírody a krajiny, Správa chráněné krajinné oblasti Kokořínsko – Máchův kraj, vyjádření, 26.5.17.:

„ Do předmětné změny ÚP požadujeme pro celé území CHKO vyloučení možnosti umístování větrných a fotovoltaických elektráren zejména z důvodu ochrany krajinného rázu. Dále požadujeme na území CHKO zákaz umístovat velkoplošné reklamy (nad 4 m') z důvodu ochrany krajinného rázu. Požadavky na zapracování aplikace ust' s 18 odst' 5 stavebního zákona' a požadavky na prostorové uspořádání, charakter a strukturu zástavby' již požadujeme v rámci jiné změny UP Česká Lípa (Viz upravený návrh zadání změny č. 2 UP Česká Lípa).

Ministerstvo životního prostředí Liberec, 25.5.17.:

„ K návrhu zadání změny č. 7 územního plánu Česká Lípa má Ministerstvo životního prostředí ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb. v platném znění (horní zákon) tuto připomínku:

V řešeném území se nacházejí sesuvy. Požadujeme, aby byly tyto jevy uvedeny v textové a grafické části řešeného návrhu.

Odůvodnění:

Podle platné databáze České geologické služby jsou v řešeném území registrovány následující sesuvy:

k.ú. Česká Lípa - částečně 232, 237, 238, 249,

k.ú. Lada – částečně 232

k.ú. Písečná u Dobranova – 233, 234.

Je potřeba prověřit, zda některá navržená změna se nenachází na registrovaném sesuvu. Proto Ministerstvo životního prostředí požaduje sesuvy uvést v textové i grafické části řešeného návrhu, aby bylo zřejmé, zda je navržená změna mimo sesuv, či nikoli.

Ministerstvo obrany ČR, 25.5.17.

„ Výše uvedená akce byla posouzena Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů.

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem na základě Rozkazu ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO, Zabezpečení výkonu působnosti ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, jednám

souhlasí s předloženým „Návrhem zadání změny č. 7 Česká Lípa.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek. Je nutné dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz příloha “Vyjmenované druhy staveb”.

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

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

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

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

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

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

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

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

8) Výstavba větrných a fotovoltaických elektráren

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