



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ LÍPA

Změna č. 8

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ LÍPA



textová část Změny č. 8

Podle zákona č. 183 / 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Objednatel:

Město Česká Lípa

náměstí T. G. Masaryka 1
470 36 Česká Lípa

Pořizovatel:

Městský úřad Česká Lípa

Úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka 1
470 36 Česká Lípa
Adéla Srbecká, Dis.

Zhotovitel:

Josef Knotek Architekti s.r.o.

Vlčnov 1178
687 61 Vlčnov
Ing. arch. Josef Knotek, ČKA 05 079

Technická spolupráce:

Ondřej Truxa

Vlčnov, červen 2023

číslo výtisku:

OBSAH A STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP ČESKÁ LÍPA - Změna č. 8

- A. Vymezení zastavěného území (str. 04)
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany i rozvoje jeho hodnot (str. 04)
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně (str. 04)
- C.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití
- C.3. Plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití (str. 07)
- D.2. Technická infrastruktura
- E. Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně (str. 09)
- E.1. Celková koncepce uspořádání krajiny
- E.4. Voda v krajině a protipovodňová ochrana
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) (str. 10)
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (str. 10)
- H. Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona (str. 10)
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona (str. 10)
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (str. 10)
- K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (str. 10)

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(str. 11)

M. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(str. 11)

ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ:

| | |
|----------|---|
| BD | bytový dům |
| ČL | Česká Lípa |
| NP | nadzemní podlaží |
| PÚR ČR | Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění násl. Aktualizací) |
| RD | rodinný dům |
| RZV | rozdílný způsob využití |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚS | územní studie |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| VN | vysoké napětí |
| VVN | velmi vysoké napětí |
| ZVN | zvláště vysoké napětí |
| ZÚ | zastavěné území |
| ZÚR (LK) | zásady územního rozvoje (Libereckého kraje) |

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Na konci kapitoly se mění datum aktualizace zastavěného území z 16. ledna 2020 na 31.1.2023.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Nemění se.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- (2) V textu názvu kapitoly se mění slovo:
„STANOVANÍ“
na slovo:
„STANOVENÍ“.

01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor jihozápad

- (3) Z tabulky se odstraňuje třetí řádek.

| kód plochy / výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|-----------------------------|---|---|
| 01-1.05-VV/3,80 | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u> Je vymezena na pozemcích náletové krajinné zeleně, navazuje na JZ hranici zastavěného území, vyplňuje proluku mezi stabilizovanými výrobními plochami průmyslové zóny, trasou přeložky I/9 v ulici U Obecního lesa a lesním pozemkem. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> - vybudováním dopravního napojení z obslužné komunikace v souběhu s přeloženou trasou I/9 včetně využití prostoru mezi komunikacemi pod vedením VVN pro parkování - respektováním hranice lesa na JV okraji plochy - respektováním ochranného pásma vedení VVN |

01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor jihovýchod

- (4) Z tabulky se odstraňuje pátý řádek.

| kód plochy / výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|-----------------------------|--|---|
| 01-1.65-VV/0,71 | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u> Plocha pro rozšíření výroby uvnitř výrobního areálu je vymezena na orné půdě a ostatní ploše v těsné vazbě na zastavěné území. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> - vynětím pozemků ze ZPF - respektováním případných omezení ze zákona č. 254/2001 Sb. - pouze pro rozšíření stáv. areálu - respektováním podm. příslušného vodoprávního úřadu - respektováním limitů vyplývajících z polohy paprsku RR spojů nad plochou |

02 - K.Ú. STARÁ LÍPA

- (5) V prvním řádku tabulky se ve sloupci “kód plochy / výměra (ha)” mění výměra plochy “02-1.03-BM” z výměry:

"2,21"

na výměru:

"1,99".

- (6) Ve třetím řádku tabulky se ve sloupci "kód plochy / výměra (ha)" mění výměra plochy "02-1.07-SM" z výměry:

"2,36"

na výměru:

"2,26".

- (7) V pátém řádku tabulky se ve sloupci "kód plochy / výměra (ha)" mění kód plochy:
z kódu plochy:

"02-1.09-BM/2,50"

na kód plochy:

"02-1.09a-BM/0,56",

"02-1.09c-BM/0,28",

"02-1.09d-BM/0,85".

- (8) V sedmém řádku tabulky se ve sloupci "kód plochy / výměra (ha)" odstraňuje kód plochy:
"02-1.18-BM/0,51".

03 - K.Ú. DUBICE

- (9) Ve druhém řádku tabulky se ve sloupci "kód plochy / výměra (ha)" mění výměra plochy:
"03-1.02-DP" z výměry:

"0,49"

na výměru:

"0,32".

05 - K.Ú. MANUŠICE

- (10) V prvním řádku tabulky se ve sloupci "kód plochy / výměra (ha)" mění výměra plochy
"05-1.01-SH" z výměry:

"0,37"

na výměru:

"0,22".

08 - K.Ú. PÍSEČNÁ

- (11) V prvním řádku tabulky se ve sloupci "kód plochy / výměra (ha)" mění výměra plochy
"08-1.01-SH" z výměry:

"1,25"

na výměru:

“0,90”.

09 - K.Ú. DOBRANOV

- (12) V prvním řádku tabulky se ve sloupci “*kód plochy / výměra (ha)*” mění výměra plochy “09-1.03-BV” z výměry:
“2,84”
na výměru:
“2,71”.
- (13) Ve druhém řádku tabulky se ve sloupci “*kód plochy / výměra (ha)*” mění výměra plochy “09-1.07-SH” z výměry:
“0,25”
na výměru:
“0,16”.

10 - K.Ú. ŽIZNÍKOV

- (14) Ve druhém řádku tabulky se ve sloupci “*kód plochy / výměra (ha)*” mění výměra plochy “10-1.06-SH” z výměry:
“0,22”
na výměru:
“0,14”.
- (15) Ve třetím řádku tabulky se ve sloupci “*kód plochy / výměra (ha)*” odstraňuje kód plochy: “10-1.08-SH/0,08” a “10-1.21-SH/0,12”.
- (16) V sedmém řádku tabulky se ve sloupci “*kód plochy / výměra (ha)*” mění výměra plochy “10-1.19-BV” z výměry:
“0,60”
na výměru:
“0,21”.

K.Ú. VÍTKOV

- (17) V tabulce se ve sloupci “*kód plochy / výměra (ha)*” odstraňuje kód plochy:
“13-1.02-SH/0,28”.

K.Ú. VLČÍ DŮL

- (18) V prvním řádku tabulky se ve sloupci “*kód plochy / výměra (ha)*” mění kód plochy:
“14-1.02-BV/0,59”
na kód plochy:
“14-1.02a-BV/0,18”,

“14-1.02b-BV/0,15”.

C.3 PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

02 - K.Ú. STARÁ LÍPA

(19) Tabulka výčtu přestavbových ploch se v katastrálním území Stará Lípa ruší:

| kód plochy / výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|-----------------------------|--|---|
| 02-2.19-BV/3,17 | <i>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</i> <i>Je vymezena v odloučeném zastavěném území na</i> <i>ploše rekreačních zahrádek.</i> | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> - výstavbou dopravního napojení na stávající trasu I/9 a obvodovou komunikaci sídliště Špičák |

04 - K.Ú. DOLNÍ LIBCHAVA

(20) Do tabulky se přidává čtvrtý řádek:

| kód plochy / výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|-----------------------------|--|---|
| 04-2.27-SH-0,12 | <i>SH plocha smíšená obytná venkovská</i> <i>(hospodářská)</i> <i>Je vymezena uvnitř zastavěného území pro</i> <i>změnu využití stávajícího objektu občanské</i> <i>vybavenosti pro hospodářské venkovské bydlení.</i> | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> - respektováním polohy plochy v záplavovém území - vynětím pozemků ze ZPF -respektováním polohy plochy v území s archeologickými nálezy 02-42-08/3 |

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- (21) V oddíle „Odkanalizován“ v odstavci „k.ú. Manušice“ se mění věta z:
„Odpadní pak budou odváděny na čistírnu odpadních vod Česká Lípa“
na větu:
„Odpadní vody pak budou odváděny na čistírnu odpadních vod Česká Lípa.“.
- (22) V oddíle „Odkanalizován“ v odstavci „k.ú. Manušice“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím
v místě spadu.“.
- (23) V oddíle „Odkanalizován“ v odstavci „k.ú. Častolovice“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím
v místě spadu.“.
- (24) V oddíle „Odkanalizován“ v odstavci „k.ú. Lada“ se doplňuje na konec odstavce věta:

„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“

- (25) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „k.ú. Písečná“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“
- (26) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „k.ú. Dobranov“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“
- (27) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „k.ú. Žizníkov“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“
- (28) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „k.ú. Okřešice“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“
- (29) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „k.ú. Heřmaničky“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“
- (30) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „k.ú. Vítkov“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“
- (31) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „k.ú. Vlčí Důl“ se doplňuje na konec odstavce věta:
„Bude kladen důraz na hospodaření se srážkovými vodami jejich zachycením a využitím v místě spadu.“
- (32) V oddíle „Odkanalizování“ v odstavci „Shrnutí koncepce odvedení odpadních vod“ se mění text u čtvrté odrážky z:
„Prioritní je snížení množství dešťových vod odváděných stokovým systémem.“
na:
“Prioritní je snížení množství dešťových vod odváděných stokovým systémem jejich zadržením popř. využitím v místě spadu.”

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH RZV, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA

- (33) V posledním řádku tabulky se ve sloupci "výměra (ha)" mění výměra plochy "01-L3" z výměry:
"2,46"
na výměru:
"2,39".

E.4 VODA V KRAJINĚ A PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

E.4.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (34) V úvodním odstavci se mění text z:

„V řešeném území je stanoveno záplavové území pro řeku Ploučnici, Šporku a Svitávku, aktivní zóny byly již dříve stanoveny pro Šporku, nově byla provedena aktualizace záplavového území Ploučnice spolu s vymezením aktivních zón. Záplavové území stoleté povodně a aktivní zóny jsou zakresleny v grafické části – výkres č. 5 Koordinační výkres – urbanisticko-dopravní řešení odůvodnění územního plánu.“

na text:

„V řešeném území jsou stanovena území záplavová a území povodňového ohrožení pro řeku Ploučnici, Šporku, Svitávku a Robečský potok. Záplavové území stoleté povodně, aktivní zóny a povodňová ohrožení jsou zakresleny v grafické části – výkres č. 5 Koordinační výkres – urbanisticko-dopravní řešení odůvodnění územního plánu.“

E.4.4. REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ

- (35) V poslední větě odstavce se mění text z:

„Navrhovaná revitalizační opatření budou mít pozitivní vliv na průběh vyšších povodňových průtoků a nezmění způsob“

na text:

„Navrhovaná revitalizační opatření budou mít pozitivní vliv na průběh vyšších povodňových průtoků a nezmění způsob využívání pozemků.“

- F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odstavci 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Nemění se.

- G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nemění se.

- H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍP. DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nemění se

- I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nemění se

- J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nemění se.

- K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

(36) V tabulce "US 14", se ve čtvrtém řádku "Výměra" mění výměra plochy,

z výměry:

“2,84 ha”

na výměru:

“2,71 ha”.

(37) V tabulce “US 14”, se v pátém řádku “Důvody pořízení, účel US” mění v textu výměra plochy,

z výměry:

“2,84”

na výměru:

“2,71”.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nemění se.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

M.1 TEXTOVÁ ČÁST

(38) Mění se počet stran textové části územního plánu Česká Lípa z původního počtu stran:

“111”

na počet stran:

“110”.