

ZMĚNA Č. 13 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ LÍPA
NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE §55B STAVEBNÍHO ZÁKONA
ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úřad územního plánování
nám. T. G. Masaryka 1
470 36 Česká Lípa

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Adéla Srbecká, DiS.

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D, ČKA 3827

květen 2024

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	7
E.2	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYHODNOCENÍ	7
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	8
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	8
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	9
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	9
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	9
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	9
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	9
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	10
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	10
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	10
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	10

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplní pořizovatel.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89/2024.

Správní území města Česká Lípa se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správní území města Česká Lípa se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržování vody v krajině.

Změna územního plánu respektuje výše uvedené zařazení do specifické oblasti.

Správním územím města Česká Lípa prochází koridor technické infrastruktury republikového významu E10 (Koridory pro vedení 400 kV Výškov–Chotějovice a dále koridory pro dvojitá vedení 400 kV v trasách Výškov–Babylon a Babylon–Bezděčín, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Výškov).

Tento koridor je dále upřesněn v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění po vydané 2. aktualizaci) jako koridor E10_PUR03. Po standardizaci je v rámci územního plánu tento koridor označen jako CNZ.E10.

Správním územím města Česká Lípa prochází koridor dopravní infrastruktury SD19 (Silnice I. třídy I/13 úsek D8–Děčín–Česká Lípa–Svor–Bílý Kostel nad Nisou). Tento koridor je dále upřesněn v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (ve znění po vydané 2. aktualizaci) jako koridor S11_D03/1. Po standardizaci je tento koridor označen jako CNZ.S11_D03/1.

Obsahem změny územního plánu je vymezení plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, což je v souladu s prioritou územního plánování uvedenou ve čl. 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.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1 a 2, nabytí účinnosti aktualizace č. 2 dne 3. 1. 2024).

Město Česká Lípa je významným městem regionálního významu.

Správní území města Česká Lípa se nachází v rozvojové oblasti ROB2 Česká Lípa – Nový Bor. Toto zařazení je změnou územního plánu respektováno.

Správní území města Česká Lípa se nachází v rozvojové ROS3 Liberec - Chrastava - Bílý Kostel nad Nisou - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice LK/ÚK. Toto zařazení je změnou územního plánu respektováno.

Správní území města Česká Lípa se nachází ve specifické oblasti sucha Českolipsko. Toto zařazení je respektováno.

Správním územím města Česká Lípa procházejí následující koridory silniční dopravní infrastruktury:

- S11_D03/1 – silnice I/13, úsek Svor – Nový Bor – Manušice (silnice I/9) – hranice LK/ÚK, označeno jako CNZ.S11_D03/1.
- D05B/1 – silnice I/9, úsek (I/13) Manušice – Česká Lípa Dubice, označeno jako CNZ.D05B/1

Správním územím města Česká Lípa prochází koridor železniční dopravní infrastruktury:

- D34 úsek Česká Lípa – Žandov – hranice LK/ÚK, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace, označeno jako CNZ.D34

Správním územím města Česká Lípa prochází koridory technické infrastruktury

- E10_PUR03 dvojitá vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, označeno jako CNZ.E10
- E6 vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa Dubice, označeno jako CNZ.E6
- E7A vedení VVN 110 kV, úsek TR Česká Lípa Dubice - TR Nový Bor, označeno jako CNZ.E7A

Všechny výše uvedené koridory jsou změnou územního plánu respektovány.

Správní území obce Česká Lípa se nachází v typu krajiny 14-1 Českolipská kotlina a Novoborsko a 14-2 Zákupsko.

Na správní území obce zasahují následující prvky regionálního systému ekologické stability:

- regionální biocentrum RC1366 Meandry Ploučnice – nově značeno jako RBC.42-RC1366
- regionální biokoridor RK559
- regionální biokoridor RK606

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje typy krajiny.

Obsahem změny územního plánu je vymezení plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, což je v souladu s prioritou územního plánování uvedenou v kapitole A zásad:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:

- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,
- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,
- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

V oblasti energetiky je cílem zásad

- zajistit územní podmínky pro efektivní zásobování území energiemi a hospodaření s nimi na území celého Libereckého kraje. Úkolem pro územní plánování je vytvářet územní podmínky pro zvyšování podílu obnovitelných zdrojů energie na celkové spotřebě energií a paliv
- vytvořit územní podmínky pro reálný nárůst výroby energií z obnovitelných zdrojů zvyšovat soběstačnost LK v dodávkách energií.

Při umístování vysokých větrných elektráren (VVE) tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m zejména zohlednit:

- požadavky na ochranu krajinného rázu, přírodních a kulturních hodnot území,
- migrační trasy živočichů, významné tahové cesty ptáků a výskyt netopýrů,
- dopravní a technickou infrastrukturu,
- vlivy na veřejné zdraví, umisťovat VVE mimo sídla (obydlená území) a v dostatečném odstupu od nich,
- relativní vyvážení třech pilířů udržitelného rozvoje území tzn. dopady jejich výstavby na hodnoty území posuzovat v kontextu ekonomických přínosů a vlivů stavby na místní komunity dotčených obcí.

Při umístování VVE zohlednit území nevhodná, spíše nevhodná a podmíněně vhodná pro umístování VVE zobrazená ve schéma „Rozdělení území kraje dle vhodnosti pro umístování vysokých větrných elektráren“, vymezená zejména na základě ochrany krajiny, přírodních a kulturních hodnot:

- do území nevhodných pro umístování VVE připouštět tyto záměry jen zcela výjimečně, zvláště odůvodněné, s řešením přizpůsobeným zvýšené ochraně přírodních a kulturních hodnot území a akceptovatelným obcemi dotčenými vizuálním kontaktem s VVE,
- do území spíše nevhodných pro umístování VVE připouštět tyto záměry ojediněle, dostatečně odůvodněné, s řešením přizpůsobeným ochraně přírodních a kulturních hodnot území a akceptovatelným obcemi dotčenými vizuálním kontaktem s VVE,
- v územích podmíněně vhodných pro umístování VVE dále primárně prověřovat a připouštět tyto záměry v souladu s udržitelným rozvojem území.

Řešené území se řadí do kategorie území spíše nevhodných, což automaticky nevylučuje umístění větrných elektráren.

Při využívání potenciálu sluneční energie respektovat pravidla:

- zohlednit obecné požadavky na ochranu krajinného rázu, zemědělského půdního fondu, přírodních ekosystémů, biodiverzity a zájmy památkové péče.

Úkolem pro územní plánování je vytvářet územní podmínky pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky. V případě zájmu konkrétních investorů v územních plánech prověřovat a zpřesňovat území potenciálně vhodná pro umístování VVE (viz schéma uvedené v zásadách územního rozvoje).

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

V souladu s úkolem územního plánování „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“ došlo k prověření vymezení plochy VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

– vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),

– vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracování a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

1 – Výkres základního členění území – 1 : 5 000

2 – Hlavní výkres – 1 : 5 000

3 – Výkres veřejné infrastruktury (doprava) – 1 : 5 000

4 - Výkres VPS, VPO a asanací – výkres nebyl vypracován, neboť změna územního plánu nemění stávající ani nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

5a – Koordinační výkres (technická infrastruktura) – 1: 5 000

5b - Koordinační výkres (urbanistické a dopravní řešení) – 1 : 5 000

6 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000

7 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1 : 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1. 2023.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice ...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

E.2 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYHODNOCENÍ

Bude doplněno po veřejné projednání.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Provedené změny souvisí s vymezením nové zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v územní řešeném změnou územního plánu v katastrálním území Dolní Libchava. Návrh změny vyústí v definování nového regulativu pro plochy s rozdílným způsobem využití. Mimo vymezení požadované plochy nebude změna obsahovat žádné věcné záměry.

Zastavitelná plocha Z.04.21-VE/11,68 byla vymezena na části pozemků evidovaných na LV 5078 v k. ú. Dolní Libchava. Jedná o pozemky, které byly součástí zastavitelné plochy Z.04.20-VZ/11,68.

Zastavitelná plocha Z.04.21-VE/11,68 byla vymezena s cílem vytvořit podmínky pro umístění výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o lokalitu v jižní až jihovýchodní části Dolní Libchava, která se nachází v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území. Jižní část plochy je ohraničena železniční tratí a zároveň koridorem pro optimalizaci železniční trati, východně od plochy tvoří pomyslnou bariéru koridor pro přeložku I/9. Oba zmíněné koridory musí být při realizaci budoucího záměru respektovány a plánované činnosti nesmí ztížit nebo znemožnit budoucí realizaci záměrů souvisejících s budoucími koridory.

Plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů reaguje zejména na změny proběhnuvší ve státní energetické koncepci a navazujících legislativních úpravách.

Navržená zastavitelná plocha Z.04.21-VE/11,68 přispívá k diverzifikaci energetického mixu zejména do oblasti (obnovitelné zdroje energie), která souvisí s výrazným snížením emisí skleníkových plynů s cílem přiblížit se ke klimatické neutralitě.

Nadřazené nástroje územního plánování (politika územního rozvoje i zásady územního rozvoje) problematiku obnovitelných zdrojů řeší a v případě citlivého zakomponování záměru do území je tato činnost přímo podporována.

Stavební zákon dále zařazuje výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů do veřejné technické infrastruktury sloužící k veřejné potřebě.

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.04.21-VE/11,68 může být v současné době provedena ze stávající sítě pozemních komunikací.

Zastavitelná plocha Z.04.21-VE/11,68 je navržena III. třídě ochrany ZPF a tak nedochází k "dočasnému" záboru nejurodnějších půd I. a II. třídy ochrany ZPF. Plocha je navržena z převážné části na území, které již bylo v předchozí územně plánovací dokumentaci města odsouhlaseno k vynětí. Je důležité zmínit, že plocha je vymezena v rozsahu stejném, jako stávající vymezená plocha Z.04.20-VZ/11,67, tudíž nedochází k novým záborům půdního fondu.

Zastavitelná plocha Z.04.21-VE/11,68 není ve střetu s významnými limity území.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je účelně využíváno. Potřeba vymezení nové zastavitelné plochy (z převážné části na již vymezených zastavitelných plochách) souvisí s rozvojem veřejné technické infrastruktury v oblasti obnovitelných zdrojů energie na území celé České republiky. Rozvoj tohoto druhu veřejné infrastruktury navazuje zejména na diverzifikaci energetického mixu, energetickou nezávislost a snížením emisí skleníkových plynů.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem Změny č. 13 Územního plánu Česká Lípa bylo vymezení zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v jižní a jihovýchodní části katastrálního území Dolní Libchava. Došlo k vymezení zastavitelné plochy Z.04.21-VE/11,68 a zároveň definování plochy s rozdílným způsobem využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

O VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna územního plánu mění funkční využití stávající (již vymezené zastavitelné plochy) a zároveň ji rozšiřuje, což vyžaduje vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond. To je dáno požadavkem vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v § 3 odst. 1.

Plocha Z.04.21-VE/11,68 je vymezena z důvodu vytvoření podmínek pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. V současné době není ve stávajícím územním plánu pro tuto funkci cíleně vymezena žádná zastavitelná plocha. Výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie jsou veřejnou technickou infrastrukturou související přispívající k diverzifikaci energetického mixu zejména do oblasti (obnovitelné zdroje energie), která souvisí s výrazným snížením emisí skleníkových plynů s cílem přiblížit se ke klimatické neutralitě, více též v kapitole I odůvodnění.

Tabulka 1: Předpokládaný vliv na půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	PUPFL					
zastavitelné plochy													
plochy výroby													
Z.04.20-VZ/11,68*	VZ	11,502	0,000	0,000	11,502	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	5,359	0,000	NE
Z.04.21-VE/11,68	VE	11,502	0,000	0,000	11,502	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	7,189	0,000	NE
Souhrn (nový zábor)		0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,830	0,000	

* plocha vymezená ve stávajícím územním plánu (již vyhodnocená), u které dochází ke změně funkce z VZ – výroba zemědělská a lesnická na plochu VE – výroba z obnovitelných zdrojů energie, tedy bez vzniku nového záboru.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po veřejném projednání.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

S ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 13 územního plánu Česká Lípa se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 10 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

5a – Koordinační výkres (technická infrastruktura) – 1 : 5 000

5b - Koordinační výkres (urbanistické a dopravní řešení) – 1 : 5 000

6 – Výkres širších vztahů – 1 : 25 000

7 – Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond – 1 : 5 000