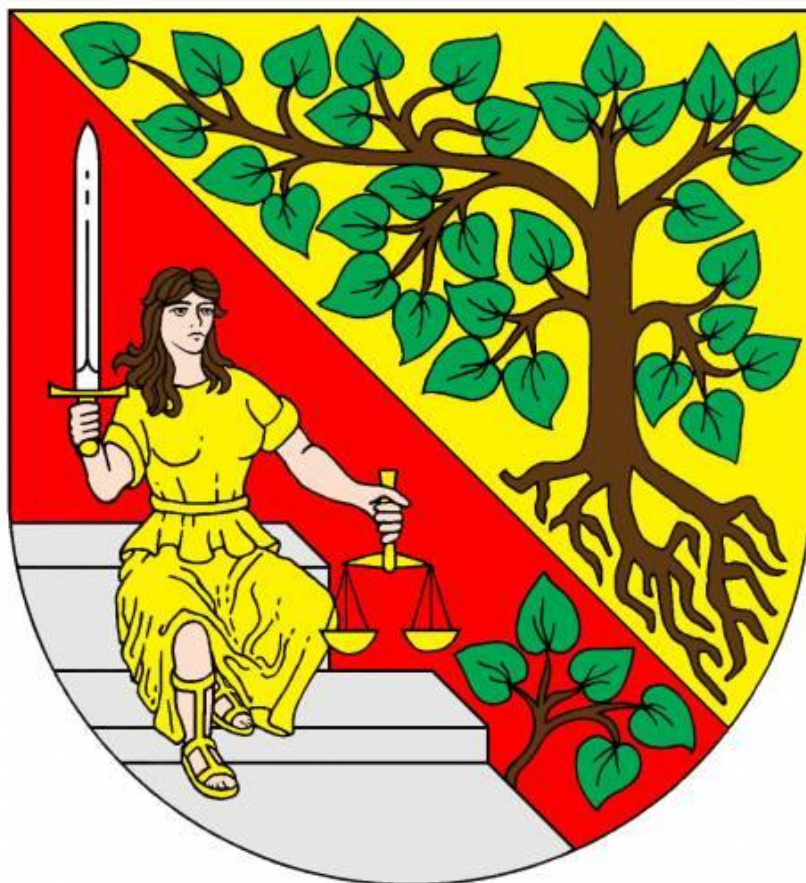


1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÁ LÍPA NÁVRH



Zpracoval:

Městský úřad Krásná Lípa

Pořizovatel:

Městský úřad Krásná Lípa

Za pořizovatele zpracoval:

Jaromír Mejsnar – oprávněná úřední osoba pořizovatele

Zpracováno:

Září 2022

A)	Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
1.	Zastavěné území	4
	a) Zmenšení zastavěného území.....	4
	b) Zvětšení zastavěného území	5
2.	Plochy s rozdílným způsobem využití	6
	a) Plochy bydlení.....	8
	b) Plochy smíšené	8
	c) Plochy občanského vybavení	12
	d) Plochy rekreace	13
	e) Plochy výroby a skladování	14
	f) Plochy technické infrastruktury	15
	g) Plochy dopravní infrastruktury	15
	h) Plochy veřejných prostranství	16
	i) Plochy vodní a vodohospodářské	17
	j) Plochy zeleně krajinné	17
	k) Plochy lesní.....	18
	l) Plochy přírodní	18
	m) Plochy zeleně sídelní.....	19
3.	Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace	20
4.	Územní studie	21
5.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
B)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	23
C)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	27
1.	Politika územního rozvoje ČR.....	27
2.	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.....	27
D)	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,	32
1.	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy	32
2.	Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy	33
3.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	34
	a) Plochy bydlení.....	34
	b) Plochy smíšené	34
	c) Plochy občanského vybavení	35
	d) Plochy rekreace	35
	e) Plochy výroby a skladování	36
	f) Plochy technické infrastruktury	36
	g) Plochy dopravní infrastruktury	36
	h) Plochy veřejných prostranství	37
	i) Plochy vodní a vodohospodářské	37
	j) Plochy zeleně krajinné	37
	k) Plochy lesní.....	38
	l) Plochy přírodní	38
	m) Plochy zeleně sídelní.....	38
E)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	39
1.	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.....	39

a)	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	39
b)	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	41
c)	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	42
2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	43
3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	43
4.	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	43
5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	44
6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	44
7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	47
F)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	47
G)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	48
H)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	48
I)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	48
J)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	49

Městský úřad Krásná Lípa, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. a), § 5, § 6 odst. 2 a § 24 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem Územního plánu Krásná Lípa (dále jen „pořizovatel“).

Pořizovatel na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a náležitostí dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění zpracoval tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásná Lípa.

Územní plán Krásná Lípa byl vydán usnesením Zastupitelstva města Krásná Lípa z 23. zasedání zastupitelstva města bod č. 23-2/2014 ze dne 04.06.2014 – Opatřením obecné povahy č. 1/2014, který nabyl účinnosti dne 24.06.2014. Zpráva o uplatňování Územního plánu Krásná Lípa by měla být v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona předložena Zastupitelstvu města Krásná Lípa nejpozději do 4 let od vydání Územního plánu Krásná Lípa.

A) Vyhodnocování uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

1. Zastavěné území

Zastavěné území obce Krásná Lípa bylo vymezeno zpracovatelem územního plánu. Pořizovatel územního plánu v rámci zpracování této zprávy o uplatňování územního plánu opětovně vyhodnotil zastavěné území obce a dospěl k závěru, že v území došlo ke změnám, které budou mít vliv na vymezení zastavěného území.

a) Zmenšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že některé pozemky je třeba vypustit ze zastavěného území, neboť způsob jejich využití nespĺňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce.

POZEMEK	DŮVOD ZMENŠENÍ HRANICE ZÚ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Vlčí hora		
203/1	jedná se o pozemek, na němž se nenachází žádná stavba, ani není součástí žádné stavby, a dle ustanovení stavebního zákona není důvod, aby byl zařazen do zastavěného území.	Plochy zeleně krajinné (ZK) – STAV
251/1 (část)	jedná se o část pozemku, na němž se nenachází žádná stavba, ani není součástí žádné stavby, a dle ustanovení stavebního zákona není důvod, aby byl zařazen do zastavěného území.	Plochy zeleně krajinné (ZK) – STAV
589	jedná se o pozemek, na němž se nenachází žádná stavba, ani není součástí žádné stavby, a dle ustanovení stavebního zákona	Plochy přírodní - Nelesní (NN) – STAV

POZEMEK	DŮVOD ZMENŠENÍ HRANICE ZÚ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	není důvod, aby byl zařazen do zastavěného území.	
771/1 (část)	jedná se o část pozemku, na němž se nenachází žádná stavba, ani není součástí žádné stavby, a dle ustanovení stavebního zákona není důvod, aby byl zařazen do zastavěného území.	Plochy přírodní - Nelesní (NN) - STAV

b) Zvětšení zastavěného území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo dále zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

Využité zastavitelné plochy nebo jejich části budou zahrnuty do zastavěného území obce.

V rámci provedení posouzení stavu území, bylo shledáno, že níže uvedené pozemky, které nebyly součástí zastavitelných ploch, je potřeba zahrnout do zastavěného území:

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE ZÚ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
k. ú. Krásná Lípa		
2144/9	jedná se o pozemek, na němž se nachází zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. ev. 1087. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) - STAV
2389/2 (část)	jedná se o část pozemku, na němž se nachází zahrada k rodinnému domu č. p. 808. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) - STAV
k. ú. Krásný Buk		
332/3	jedná se o pozemek, na němž se nachází zahrada k rodinnému domu č. p. 60. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) - STAV
St. 291 595	jedná se o v katastru nemovitostí zapsanou stavbu garáže pro parkování zemědělské techniky, řádně povolenou a zkolaudovanou	Plochy výroby a skladování (V) - STAV
St. 292 611/6 (část)	jedná se o v katastru nemovitostí zapsanou zemědělskou stavbu, řádně povolenou a zkolaudovanou	Plochy výroby a skladování (V) - STAV
k. ú. Kyjov u Krásné Lípy		
580/4 (část)	jedná se o pozemek, na němž se nachází zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci č.	Plochy smíšené obytné (SO) - STAV

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE ZÚ	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	p. 63. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	
k. ú. Vičí Hora		
620 (část)	jedná se o část pozemku, na němž se nachází zahrada k rodinnému domu č. p. 72. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) – STAV
604/2	jedná se o pozemek, na němž se nachází zahrada ke stavbě pro rodinnou rekreaci č. ev. 176. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) – STAV
53/9 53/10 53/11	jedná se o pozemky, na nichž se nachází zahrada ke stavbě ubytovacího zařízení č. p. 139. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) – STAV
108/4 (část)	jedná se o část pozemku, na němž se nachází zahrada k rodinnému domu č. p. 35. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) – STAV
48/8 123	jedná se o pozemky, na nichž se nachází zahrada k rodinnému domu č. p. 148. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) – STAV
41 (část) 48/7	jedná se o pozemky, na nichž se nachází zahrada k rodinnému domu č. p. 145. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšených aktivit (SA) – STAV
829/2	jedná se o pozemek, na němž se nachází zahrada k rodinnému domu č. p. 26. Pořizovatel uvádí, že tento záměr byl již realizován před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa.	Plochy smíšené obytné (SO) – STAV

Závěr

V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci hranic zastavěného území tak, aby odpovídala platným ustanovením stavebního zákona.

2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Pořizovatel na základě provedeného průzkumu terénu, leteckých snímků území, aktuálních dat z katastru nemovitostí a obdržených rozhodnutí a souhlasů stavebního úřadu vyhodnotil uplatňování územního plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Přehledný souhrn využití zastavitelných a návrhových ploch dle jednotlivých ploch je uveden v následujících tabulkách, rozpis jednotlivých ploch je pak dále zpracován v dalších podkapitolách.

V rámci ploch byly dále vyhodnocovány případné změny podmínek, na základě kterých byly plochy v územním plánu vymezovány a to zejména z hlediska hodnot a limitů území

a dále identifikovaných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, jež vyplývají z Územně analytických podkladů 2020.

Ve sloupci „řízení stavebního úřadu“ jsou pak uvedeny plochy, pro něž bylo stavebním úřadem vydáno povolení nebo souhlas se stavbou, případně správní řízení probíhá, nicméně je reálný předpoklad, že plocha bude využita.

Ve sloupci „změna využití“ jsou pak uvedeny plochy, které byly využity pro jiný účel, nebo bylo vyhodnoceno, že z pohledu města není vhodná a potřebná pro navržené využití.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy bydlení (B)	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					
Plochy smíšené obytné (SO)	634 622	26 803	4,22	9 371	1,48	28 998 m ² (4,57 % zastavitelných ploch smíšených obytných)
Plochy smíšené městské (SM)	65 430	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch smíšených městských)
Plochy smíšených aktivit (SA)	174 720	1615	0,92	0	0	1615 m ² (0,92 % zastavitelných ploch smíšených aktivit)
Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)	32 258	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení – Veřejná infrastruktura)
Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					
Plochy občanského vybavení – Sport (OS)	163 506	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení – Sport)
Plochy rekreace (R)	14 703	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch rekreace)
Plochy výroby a skladování (V)	107 742	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)
Plochy technické infrastruktury (I)	314	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)
Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)	vymezeny bez nových zastavitelných ploch					
Plochy dopravní infrastruktury – Silniční (DS)	59 499	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury silniční)
Plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV)	24 900	943	3,79	0	0	943 m ² (3,79 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury – Vybavení)
Plochy veřejných prostranství (P)	9 682	0	0	0	0	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	1 287 376 m ² (128,74 ha)	27 746	2,16	9 371	0,73	37 117 m ² (2,88 % zastavitelných ploch)

NÁVRHOVÉ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy zeleně krajinné (ZK)	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy lesní (L)	16 921	5 423	32,05	0	0	5 423 m ² (32,05 % návrhových ploch lesních)
Plochy přírodní – Lesní (NL)	420	420	100	0	0	420 m ² (100 % návrhových ploch přírodních lesních)
Plochy přírodní – Nelesní (NN)	vymezeny bez nových návrhových ploch					
Plochy zeleně sídelní (ZS)	25 025	1 587	6,34	0	0	1 587 m ² (6,34 % návrhových ploch zeleně sídelní)

NÁVRHOVÉ PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKEM VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	42 366 (4,24 ha)	7 430	17,54	0	0	7 430 m ² (17,54 % návrhových ploch)

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení vymezeny pouze jako „*Plochy bydlení (B)*“ bez dalšího dělení a to pouze jako plochy stabilizované.

V plochách bydlení (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

b) Plochy smíšené

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené děleny na „*Plochy smíšené obytné (SO)*“, „*Plochy smíšené městské (SM)*“ a „*Plochy smíšených aktivit (SA)*“, a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 93 zastavitelných ploch smíšených o celkové výměře 874 772 m² (87,48 ha).

Do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO)“ a ploch smíšených aktivit (SA)“ budou zahrnuty pozemky nebo jejich části, o které bude rozšířeno zastavěné území dle bodu A)1.b).

Přehled vymezených jednotlivých zastavitelných ploch smíšených, s uvedením jejich využití:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy smíšené obytné (SO)						
Z3	2065	–	0 %	–	0 %	
Z4/1	2842	–	0 %	–	0 %	
Z4/2	2286	–	0 %	–	0 %	
Z5	1821	–	0 %	–	0 %	
Z7	4552	–	0 %	2428	53,34 %	Povolena stavba 1 rodinného domu, který je rozestavěn
Z9	1358	–	0 %	1358	100 %	Povolena stavba 1 rodinného domu, který je rozestavěn
Z14	1438	1438	100 %	–	0 %	V KN evidována stavba na p. č. st. 161/2, st. 457 a st. 458, zrušení zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch
Z16	2986	2986	0 %	–	0 %	Oplocená zahrada k rodinnému domu č. p. 57, zrušení zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch
Z18	1256	–	0 %	–	0 %	
Z21	1725	–	0 %	–	0 %	
Z24	4762	–	0 %	–	0 %	
Z25	2781	–	0 %	–	0 %	
Z26	1148	–	0 %	–	0 %	
Z27	4452	–	0 %	–	0 %	
Z29	1650	–	0 %	–	0 %	
Z32	2054	–	0 %	–	0 %	
Z33	2231	–	0 %	–	0 %	
Z35	2244	–	0 %	–	0 %	
Z37	1303	–	0 %	–	0 %	
Z42	5513	–	0 %	–	0 %	
Z43	2146	–	0 %	–	0 %	
Z45	1771	–	0 %	–	0 %	
Z47	1972	1972	100 %	–	0 %	Zahrada ke stávajícímu rodinnému domu, zrušení zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch
Z48	2833	–	0 %	2833	100 %	Povolena stavba 1 rodinného domu, který je rozestavěn
Z49	2211	–	0 %	–	0 %	
Z51	1616	1616	100 %	–	0 %	Realizována stavba rodinného domu č.p. 145, RD zapsán do KN, zrušení zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch
Z52	2293	–	0 %	–	0 %	
Z53	3312	–	0 %	–	0 %	
Z54	3446	–	0 %	–	0 %	

1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Krásná Lípa – NÁVRH

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚRADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Z56	762	–	0 %	–	0 %	
Z63	2203	–	0 %	–	0 %	
Z65	2277	–	0 %	–	0 %	
Z66	3365	–	0 %	–	0 %	
Z67	25616	–	0 %	–	0 %	
Z75	94193	–	0 %	–	0 %	
Z76	11713	–	0 %	–	0 %	
Z77	4321	–	0 %	–	0 %	
Z78	9412	–	0 %	–	0 %	
Z79	61124	–	0 %	–	0 %	
Z80	4159	–	0 %	–	0 %	
Z81	4959	–	0 %	–	0 %	
Z82	2719	–	0 %	–	0 %	
Z84	2397	–	0 %	–	0 %	
Z85	8597	–	0 %	–	0 %	
Z86	20656	–	0 %	–	0 %	
Z87	21394	–	0 %	–	0 %	
Z88	3765	–	0 %	–	0 %	
Z89	65631	3376	5,14 %	–	0 %	Realizovány stavby 3 rodinných domů č.p. 1002, č.p. 1207 a č.p. 1212, RD zapsány do KN, zrušení části zastavitelné plochy a její převod do stabilizovaných ploch
Z92	2457	2457	100 %	–	0 %	Realizována stavba rodinného domu č.p. 1188, RD zapsán do KN, zrušení zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch
Z98	2458	–	0 %	–	0 %	
Z99	13194	–	0 %	–	0 %	
Z100	6510	–	0 %	–	0 %	
Z101	7618	–	0 %	–	0 %	
Z102	4142	–	0 %	–	0 %	
Z103	4889	–	0 %	–	0 %	
Z106	60432	–	0 %	–	0 %	
Z108	5026	–	0 %	–	0 %	
Z112	8431	–	0 %	–	0 %	
Z116	11655	2052	17,61 %	1855	15,92 %	Realizována stavba RD č.p. 1194, RD zapsán do KN, realizována a do KN zapsána komunikace, zrušení části zastavitelné plochy a její převod do stabilizovaných ploch + 1 povolený rozestavěný RD
Z119	5534	–	0 %	–	0 %	
Z120	1951	–	0 %	–	0 %	
Z122	3744	–	0 %	–	0 %	
Z123	11020	3204	29,07 %	–	0 %	Realizovány stavby 2 rodinných domů č.p. 1193, č.p. 1199, RD zapsány do KN, zrušení části zastavitelné plochy a její převod do stabilizovaných ploch

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Z124	3643	3643	100 %	–	0 %	Realizovány stavby 2 rodinných domů č.p. 1190, č.p. 1191, RD zapsány do KN, zrušení zastavitelné plochy a její převod do stabilizovaných ploch
Z125	14775	–	0 %	–	0 %	
Z126	3183	1211	38,05 %	897	28,18 %	Realizována stavba RD č.p. 640, RD zapsán do KN, zrušení části zastavitelné plochy a její převod do stabilizovaných ploch + 1 povolený rozestavěný RD
Z127	3371	–	0 %	–	0 %	
Z128	946	–	0 %	–	0 %	
Z129	1731	–	0 %	–	0 %	
Z130	3521	–	0 %	–	0 %	
Z131	3960	–	0 %	–	0 %	
Z132	1141	1141	100 %	–	0 %	Realizována stavba RD č.p. 1195, RD zapsán do KN, zrušení zastavitelné plochy a její převod do stabilizovaných ploch
Z148	2200	–	0 %	–	0 %	
Z149	2823	–	0 %	–	0 %	
Z151	9280	–	0 %	–	0 %	
Z154	3748	1707	45,54 %	–	0 %	Realizována stavba RD č.p. 1210, RD zapsán do KN, zrušení zastavitelné plochy a její převod do stabilizovaných ploch
Z155	2780	–	0 %	–	0 %	
Z156	2709	–	0 %	–	0 %	
Z157	4420	–	0 %	–	0 %	
Plochy smíšené městské (SM)						
Z69	3731	–	0 %	–	0 %	
Z72	1849	–	0 %	–	0 %	
Z73	48432	–	0 %	–	0 %	
Z104	5527	–	0 %	–	0 %	
Z105	5891	–	0 %	–	0 %	
Plochy smíšených aktivit (SA)						
Z30	7132	–	0 %	–	0 %	
Z31	20186	–	0 %	–	0 %	
Z90	19085	–	0 %	–	0 %	
Z93	3663	–	0 %	–	0 %	
Z109	21818	–	0 %	–	0 %	
Z110	32166	1615	5,02 %	–	0 %	Jedná se o stávající řadové garáže zahrnuté do zastavěného území a zapsané v KN, převedení části zastavitelné plochy do stabilizovaných ploch
Z117	3329	–	0 %	–	0 %	
Z121	44803	–	0 %	–	0 %	
Z143	22538	–	0 %	–	0 %	

Plochy smíšené						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	874 772 m ²	28.418 m ²	3,25 %	9 371 m ²	1,07 %	37 789 m ² (4,32 % zastavitelných ploch smíšených)

V zastavitelných plochách smíšených se realizovala výstavba celkem 13 rodinných domů, čímž byly zcela využity zastavitelné plochy – Z47, Z51, Z92, Z124 a Z132, a částečně byly využity zastavitelné plochy – Z89, Z110, Z116, Z123, Z126, Z154, a dále bylo povoleno a rozestavěno dalších 5 rodinných domů v zastavitelných plochách Z7, Z9, Z48, Z116 a Z126, celkové procento využití zastavitelných ploch smíšených pak tedy činí 4,32 %.

V plochách smíšených (stabilizovaných i zastavitelných) byly vyhodnoceny výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, a proto z tohoto hlediska je požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na „Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)“, „Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)“ a „Plochy občanského vybavení – Sport (OS)“, v čehož jsou „Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)“ vymezeny jako plochy stabilizované, a „Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)“ a „Plochy občanského vybavení – Sport (OS)“ jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 13 zastavitelných ploch občanského vybavení o celkové výměře 195 764 m² (19,58 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Přehled vymezených jednotlivých zastavitelných ploch občanského vybavení, s uvedením jejich využití:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)						
Z74	32258	–	0 %	–	0 %	
Plochy občanského vybavení – Sport (OS)						
Z22	14516	–	0 %	–	0 %	
Z28	8244	–	0 %	–	0 %	
Z38	10532	–	0 %	–	0 %	
Z44	6325	–	0 %	–	0 %	
Z50	19006	–	0 %	–	0 %	
Z57	4043	–	0 %	4043	100 %	Vypuštění zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS)
Z59	10631	–	0 %	–	0 %	

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Z135	38908	–	0 %	–	0 %	
Z144	15388	–	0 %	15388	100 %	Vypuštění zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch výroby a skladování (V) a ploch zeleně krajinné (ZK)
Z145	25616	–	0 %	–	0 %	
Z158	9111	–	0 %	–	0 %	
Z159	1186	–	0 %	660	55,65 %	Vypuštění části zastavitelné plochy a převod do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO)

Plochy občanského vybavení						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	195 764 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)

V plochách občanského vybavení (stabilizovaných i zastavitelných) byly vyhodnoceny výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, a proto z tohoto hlediska je požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

d) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny pouze jako „Plochy rekreace (R)“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy rekreace o celkové výměře 14703 m² (1,47 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Přehled vymezených jednotlivých zastavitelných ploch rekreace, s uvedením jejich využití:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy rekreace (R)						
Z152	7426	–	0 %	–	0 %	
Z153	7277	–	0 %	–	0 %	

Plochy rekreace						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	14 703 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch občanského vybavení)

V plochách rekreace (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

e) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování vymezeny pouze jako „Plochy výroby a skladování (V)“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 2 zastavitelné plochy výroby a skladování o celkové výměře 107742 m² (10,77 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Přehled vymezených jednotlivých zastavitelných ploch výroby a skladování, s uvedením jejich využití:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy výroby a skladování (V)						
Z113	92443	–	0 %	–	0 %	
Z114	15299	–	0 %	–	0 %	

Plochy výroby a skladování						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	107 742 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch výroby a skladování)

V plochách výroby a skladování (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

f) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny pouze jako „Plochy technické infrastruktury (I)“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu technické infrastruktury o celkové výměře 314 m² (0,03 ha), přičemž tato zastavitelná plocha nebyla dosud pro daný účel využita.

Přehled vymezených jednotlivých zastavitelných ploch technické infrastruktury, s uvedením jejich využití:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy technické infrastruktury (I)						
Z142	314	–	0 %	–	0 %	

Plochy technické infrastruktury						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	314 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch technické infrastruktury)

V plochách technické infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

g) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na „Plochy dopravní infrastruktury – Drážní (DD)“, „Plochy dopravní infrastruktury – Silniční (DS)“ a „Plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV)“, z nichž jsou „Plochy dopravní infrastruktury – Drážní (DD)“ vymezeny pouze jako plochy stabilizované, a „Plochy dopravní infrastruktury – Silniční (DS)“ a „Plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV)“ jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 13 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 84 399 m² (8,44 ha), přičemž část jedné z těchto zastavitelných ploch byla dosud pro daný účel využita.

Přehled vymezených jednotlivých zastavitelných ploch dopravní infrastruktury, s uvedením jejich využití:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy dopravní infrastruktury – Silniční (DS)						
Z12	1828	–	0 %	–	0 %	
Z95B	57671	–	0 %	–	0 %	
Plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV)						
Z1	5103	–	0 %	–	0 %	
Z2	3637	–	0 %	–	0 %	
Z6	1694	–	0 %	–	0 %	
Z11	1436	–	0 %	–	0 %	
Z23	1883	943	50,08 %	940	49,92 %	Část zastavitelné plochy převést do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) a část s realizovaným RD do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO)
Z68	1287	–	0 %	–	0 %	
Z70	650	–	0 %	–	0 %	
Z71	822	–	0 %	–	0 %	
Z91	4881	–	0 %	–	0 %	
Z118	2350	–	0 %	–	0 %	
Z134	1157	–	0 %	1157	100 %	Zastavitelnou plochu převést do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS), jedná se o bylinkovou zahrádku

Plochy technické infrastruktury						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	84 399 m ²	943 m ²	1,12 %	940 m ²	1,11 %	943 m ² (1,12 % zastavitelných ploch dopravní infrastruktury)

V plochách dopravní infrastruktury (stabilizovaných i zastavitelných) byly vyhodnoceny výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, a proto z tohoto hlediska je požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

h) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny pouze jako „Plochy veřejných prostranství (P)“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 4 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 9 682 m² (0,97 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Přehled vymezených jednotlivých zastavitelných ploch veřejných prostranství, s uvedením jejich využití:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy veřejných prostranství (P)						
Z62	1629	–	0 %	–	0 %	
Z115	6474	–	0 %	–	0 %	
Z138	1103	–	0 %	–	0 %	
Z150	476	–	0 %	–	0 %	

Plochy veřejných prostranství						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY	ROZLOHA ZASTAVIT. PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZMĚNA VYUŽITÍ		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	9 682 m ²	0 m ²	0 %	0 m ²	0 %	0 m ² (0 % zastavitelných ploch veřejných prostranství)

V plochách veřejných prostranství (stabilizovaných i zastavitelných) byly vyhodnoceny změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska je požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, a to pouze jako „Plochy vodní a vodohospodářské (W)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení a to pouze jako plochy stabilizované.

V plochách vodních a vodohospodářských (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

j) Plochy zeleně krajinné

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy zeleně krajinné, a to pouze jako „Plochy zeleně krajinné (ZK)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení a to pouze jako plochy stabilizované.

V plochách zeleně krajinné (stabilizovaných) nebyly vyhodnoceny žádné změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, nebo by znemožňovaly další využití, a proto z tohoto hlediska není požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

k) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy lesní, a to pouze jako „Plochy lesní (L)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vyznačil celkem 3 návrhové plochy lesní o celkové výměře 16 921 m² (1,69 ha), přičemž za využitou návrhovou plochu lze považovat plochu N14 o rozloze 5 423 m², která byla zalesněna, přičemž změna kultury byla zapsána i do katastru nemovitostí.

Přehled vymezených jednotlivých návrhových ploch lesních, s uvedením jejich využití:

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy lesní (L)						
N13	917	–	0 %	–	0 %	
N14	5 423	5 423	100 %	–	0 %	
N17	10 581	–	0 %	–	0 %	

Plochy lesní						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	16 921m ²	5 423 m ²	32,05 %	0 m ²	0 %	5 423 m ² (32,05 % ploch lesních)

V plochách lesních (stabilizovaných i návrhových) byly vyhodnoceny výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, a proto z tohoto hlediska je požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

l) Plochy přírodní

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy přírodní, které jsou děleny na „Plochy přírodní – Lesní (NL)“ a „Plochy přírodní – Nelesní (NN)“, přičemž „Plochy přírodní – Lesní (NL)“ jsou vymezeny jako plochy stabilizované i návrhové, a „Plochy přírodní – Nelesní (NN)“ jsou vymezeny pouze jako plochy stabilizované.

Územní plán vyznačil celkem 1 návrhovou plochu přírodní o celkové výměře 420 m² (0,04 ha), která byla využita, kdy změna kultury byla zapsána i do katastru nemovitostí.

Přehled vymezených jednotlivých návrhových ploch přírodních, s uvedením jejich využití:

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy přírodní – Lesní (NN)						
NP118	420	420	100 %	-	0 %	

Plochy přírodní						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	420 m ²	420 m ²	100 %	0 m ²	0 %	420 m ² (100 % ploch přírodních)

V plochách přírodních (stabilizovaných i návrhových) byly vyhodnoceny výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, a proto z tohoto hlediska je požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

m) Plochy zeleně sídelní

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy zeleně sídelní, a to pouze jako „Plochy zeleně sídelní (ZS)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení, a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vymezil celkem 5 návrhových ploch zeleně sídelní o celkové výměře 25 025 m² (2,50 ha), přičemž za využitou návrhovou plochu lze považovat plochu N2 o rozloze 1 587 m², kde se nachází vzrostlá mimolesní zeleň a kultury evidované v katastru nemovitostí nevyklučují zařazení této plochy do stabilizovaných ploch zeleně sídelní.

Přehled vymezených jednotlivých návrhových ploch zeleně sídelní, s uvedením jejich využití:

NÁVRHOVÁ PLOCHA	ROZLOHA NÁVRHOVÉ PLOCHY (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		POZNÁMKA
		(m ²)	%	(m ²)	%	
Plochy zeleně sídelní (ZS)						
N2	1 587	1587	100 %	-	0 %	
N7	4 050	-	0 %	-	0 %	
N11	4 824	-	0 %	-	0 %	
N20	7 586	-	0 %	-	0 %	
N21	6 978	-	0 %	-	0 %	

Plochy zeleně sídelní						
NÁVRHOVÉ PLOCHY	ROZLOHA NÁVRHOVÝCH PLOCH (m ²)	Z TOHO VYUŽITO		ZAHÁJENO ŘÍZENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU		CELKOVĚ VYUŽITO
		(m ²)	%	(m ²)	%	
CELKEM	25 025 m ²	1 587 m ²	6,34 %	0 m ²	0 %	1 587 m ² (6,34 % ploch zeleně sídelní)

V plochách zeleně sídelní (stabilizovaných i návrhových) byly vyhodnoceny výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byly plochy vymezeny, a proto z tohoto hlediska je požadavek na změnu dokumentace územního plánu.

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul požadavek na změnu územního plánu a to na přerazení některých ploch zastavitelných či návrhových do ploch stabilizovaných, a dále na převedení některých ploch v zastavěném území stabilizovaných do jiných ploch stabilizovaných, a dále na převedení některých ploch nezastavěných a nezastavitelných stabilizovaných do zastavěného území do ploch zastavěných stabilizovaných.

3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace

Územním plánem Krásná Lípa byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Požizovatel při vyhodnocení vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zjistil, že některé z nich jsou již zrealizovány, a uplatňuje se požadavek na vypuštění následujících veřejně prospěšných staveb – dopravní infrastruktura v rámci změny z územního plánu:

- Z11 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- Z23 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- Z68 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)

Požizovatel při vyhodnocení vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření zjistil, že některé z nich již nejsou nezbytné pro rozvoj města, a z podnětu města se uplatňuje požadavek na vypuštění následujících veřejně prospěšných staveb – dopravní infrastruktura v rámci změny z územního plánu:

- Z71 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- Z134 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- P10 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)

Požizovatel v rámci požadavků na změnu územního plánu obdržel od města následující požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, které požaduje zapracovat do změny územního plánu:

- vymezení nové veřejně prospěšné stavby jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) na části pozemku p. č. 341/3 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy, v rozsahu soudem zrušené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury –

Vybavení (DV) označené Z2, pro umístění stavby veřejného parkoviště, přičemž výměra činí 3.630 m²

- vymezení nové veřejně prospěšné stavby jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV), na části pozemku p. č. 422 v k. ú. Vlčí Hora o výměře cca 2000 m², z důvodu zajištění veřejného parkování při ledopádech
- vymezení nových veřejně prospěšných staveb jako zastavitelných ploch občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV), plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) a plochy veřejných prostranství – Komunikace místní obslužné (P), jako veřejně prospěšné stavby na pozemcích p. č. 17/1 a 28/1 v k. ú. Vlčí Hora, pro rozšíření koupaliště, umístění stavby parkoviště a obslužné komunikace, přičemž výměra těchto ploch činí celkem 12.384 m²
- vymezení nové veřejně prospěšné stavby koridoru segregovaných cyklostezek od Klabečku lesem směrem do Rbk na Zátíší, pro zajištění průběhu úseku veřejných cyklostezek přes území města pro zvýšení bezpečnosti provozu – segregace motorové dopravy a cyklistů

Pořizovatel vyhodnotil, že ostatní v územním plánu vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace jsou nadále nezbytné pro rozvoj území města, a uplatňuje se požadavek na jejich ponechání v územním plánu.

Závěr

V případě pořizování změny územního plánu je nutné upravit kapitolu týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, a to vypuštěním realizovaných a již nepotřebných veřejně prospěšných staveb a návrhem nových veřejně prospěšných staveb.

4. Územní studie

Na území města jsou vymezeny následující plochy a koridory, pro které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

označení	předmět řešení studie	Dotčená zastavitelná plocha	termín zpracování studie	Požadavek do změny ÚP
US1	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby. Zabezpečení dopravního přístupu na parcelu 1812/2 v k.ú. Krásná Lípa	plocha Z74	6 let	Požadavek na zpracování územní studie ponechat v ÚP Lhůtu pro zpracování stanovit na 8 let
US2	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z73	6 let	Požadavek na zpracování územní studie vypustit z ÚP, jelikož pro větší část zastavitelné plochy je navržen převod do ploch zeleně

US3	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z76	6 let	Požadavek na zpracování územní studie vypustit z ÚP, jelikož pro zastavitelnou plochu je navržen převod do ploch zeleně
US4	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z79	6 let	Požadavek na zpracování územní studie ponechat v ÚP Lhůtu pro zpracování stanovit na 8 let
US5	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	část plochy Z75	6 let	Požadavek na zpracování územní studie vypustit z ÚP
US6	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z89	6 let	Územní studie byla schválena Požadavek na zpracování územní studie ponechat v ÚP
US7	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z135	6 let	Požadavek na zpracování územní studie vypustit z ÚP
US8	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z106	6 let	Požadavek na zpracování územní studie ponechat v ÚP Lhůtu pro zpracování stanovit na 8 let
US9	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z121	6 let	Požadavek na zpracování územní studie ponechat v ÚP Lhůtu pro zpracování stanovit na 8 let
US10	Podrobné vymezení parcelace, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.	plocha Z50	6 let	Požadavek na zpracování územní studie vypustit z ÚP, jelikož pro zastavitelnou plochu je navržen převod do ploch zeleně

Závěr

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu z hlediska vymezení ploch a koridorů, pro jejichž využití je podmínka zpracování územní studie, vyplynul požadavek na změnu územního plánu dle výše uvedeného návrhu. Nové plochy a koridory, pro které by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se nenavrhují.

5. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Na základě využívání Územního plánu Krásná Lípa nebyly městem zjištěny skutečnosti v nastavení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které by bylo potřeba upravit.

Požizovatel vyhodnotil, že na základě novely stavebního zákona je třeba plochy v nezastavěném území revidovat tak, aby respektovaly ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, případně výslovně vyloučit stavby, zařízení a jiná opatření, které v nezastavěném území umístit nelze.

Závěr

Z vyhodnocení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vyplynul návrh na jejich změnu.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. Územně analytické podklady pro správní obvod obce s rozšířenou působností Rumburk – úplná aktualizace 2020 (dále jen „územně analytické podklady 2020“) byly zpracovány k 31.12.2020. V rámci územně analytických podkladů 2020 pak byly identifikovány následující problémy k řešení ve změně Územního plánu Krásná Lípa, které budou prověřeny v rámci změny územního plánu, popřípadě do změny územního plánu zapracovány:

Kód	Problém / závada	Charakteristika	Požadavky na řešení
Dopravní problémy/závady			
PD1	Silnice II. třídy prochází zastavěným územím obce	silnice II. třídy prochází zastavěným územím obce, ohrožování bezpečnosti obyvatel, znečištění emisemi, hluková zátěž obce	Prověřit možnost a účelnost obchvatu obce/přeložky silnice
PD2	Úrovňové křížení silnic II. třídy s významnými liniovými dopravními stavbami (železnice, silnice I. tř.)	úrovňové křížení železniční trati se silnicí II/263	Prověřit v rámci dopravní koncepce podmínky pro mimoúrovňové křížení významných dopravních liniových staveb.
Problémy/závady technické infrastruktury			
PT1	Absence případně nedostatečná kanalizace/ČOV	nedostatečná technická infrastruktura odvádění odpadních vod	Prověřit v rámci koncepce technické infrastruktury návrh kanalizační sítě včetně

			prověření vhodného místa pro umístění čistírny odpadních vod včetně kapacity ČOV.
PT2	Absence vodovodu, nedostatečné zásobení vodou	nedostatečné zásobení vodou v částech obcí	V rámci koncepce technické infrastruktury zjistit potřebnou kapacitu vodovodního řadu včetně návrhu jeho rozvodu v rámci obce.
Hygienické problémy / závady			
PH3	Překročení limitů přízemního ozónu O ₃ – hodnoty expozičního indexu AOT ₄₀ , průměr za 5 let	Překročení limitů přízemního ozónu O ₃ – hodnoty expozičního indexu AOT ₄₀ , průměr za 5 let a O ₃ _8h3r	V rámci územně plánovací činnosti podporovat opatření pro snižování dopravní zátěže a negativních dopadů výroby (přeložky komunikací, regulační opatření)
Urbanistické problémy / závady			
PU1	Vysoká zátěž území rekreací a cestovním ruchem	obec leží v blízkosti NP České Švýcarsko, zatížena zvýšenou turistickou návštěvností	V rámci územně plánovací činnosti prověřit kapacitu stávající infrastruktury cestovního ruchu, zvážit její posílení v souladu s ochranou přírody a krajiny, posoudit negativní vlivy zvýšeného cestovního ruchu na ochranu přírody a krajiny a zajistit jejich případnou eliminaci
PU3	Nevyužité území - brownfield	areál bývalé „Jägrovky“ / objekt bývalé školy / bývalá textilka / areál bývalého Elite a další vyznačené plochy	Prověřit možnost opětovného využití brownfields dle potřeb obce.
Přírodní a krajinářské problémy / závady			
PK3	Nesoulad vymezení ÚSES v ZÚR a jeho zpřesnění v ÚPD obce	v ÚP obce nevymezen NBC 40 Hřenská skalní města vymezený v ZUR	V ÚP obce vymežit NBC 40 v souladu se ZUR

Ostatní problémy			
PO1	Dlouhodobý úbytek obyvatel	dlouhodobý úbytek obyvatel v obci - hrubá míra celkového přírůstku za období 2015 - 2019 byla (-13,17%)	Vytvářet podmínky pro změnu či zmírnění vylidňování malých sídel, zajišťování dobrého prostředí pro život obyvatel (dobrá dostupnost, vytváření pracovních příležitostí, odpovídající občanská vybavenost apod.).
PO4	Nezaměstnanost v obci	zvýšený podíl nezaměstnaných v obci, 5,04 % k 31.12.2019, nadprůměrná nezaměstnanost v rámci ORP	Prověřit možnost transformace nevyužívaných ploch/brownfields pro nové ekonomické aktivity, které by mohly přinést nové pracovní příležitosti
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy			
R1	Poddolovaná území	ojedinělá díla	Při územně plánovací činnosti zohledňovat místa poddolovaných území a nevymezovat na nich a jejich blízkosti zastavitelné plochy
R2	Vodní eroze	půda silně až extrémně ohrožená vodní erozí ($G \geq 4$ t/ha/rok)	Při územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro maximální využití schopnosti vsakování vod, tedy pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území, opatření pro zpomalení odtoku vod z krajiny, vhodné skladby ploch s rozdílným způsobem využití zejména s ohledem na svažitost terénu a zorněné plochy v území, regulace množství zpevněných ploch v území, vytipování ploch vhodných k zalesňování

R3	Staré ekologické zátěže v území, nekontaminované	evidovány SEZ: Na břehu rybníka/Na SZ okraji obce/U silnice do Kyjova/ve střední části obce/Za nákupním střediskem/U silnice na Rumburk/Skládka Krásná Lípa/ČS PHM Torol /V opuštěném lomu/U Křinice	V rámci územně plánovací činnosti vytvářet předpoklady k nápravě či opětovnému využití znehodnoceného území (asanace, rekultivace apod.)
R4	Staré důlní dílo	štola	Při územně plánovací činnosti zohledňovat místa starých důlních děl a nevymezovat na nich a jejich blízkosti zastavitelné plochy
	Záplavové území	na území obce stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny vodního toku Křinice	V rámci územně plánovací činnosti neumisťovat do záplavového území zastavitelné plochy, podporovat přirozenou retenční schopnost v krajině, chránit údolní nivy. Zkvalitnění informačního systému a zajištění protipovodňových plánů.
Střety v území			
SD3	SD - střet s limitem dopravním	USES NBK x silnice II. třídy	V rámci územně plánovací činnosti neumisťovat do záplavového území zastavitelné plochy, podporovat přirozenou retenční schopnost v krajině, chránit údolní nivy. Zkvalitnění informačního systému a zajištění protipovodňových plánů.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 vyplývají pro území města Krásná Lípa požadavky na vymezení ploch nebo koridorů v územním plánu, které jsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje, a v požadavcích vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které jsou obsaženy v této zprávě.

Územní plán je v souladu s obecnými požadavky na rozvoj území.

2. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, vyplývají pro řešené území následující požadavky, které budou prověřeny v rámci změny územního plánu, popřípadě do změny územního plánu zapracovány:

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR – Silniční doprava

ZÚR ÚK vymezují koridor silnice nadmístního významu II/247. Koridor je sledován jako VPS – b – III/00815, Lovosice – Litoměřice, přivaděč k průmyslové zóně Prosmuky I., II. část

Šířka koridoru je stanovena 100 m.

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor silnice II/247 Lovosice – Litoměřice, přivaděč k průmyslové zóně Prosmuky I., II. část, včetně mostu přes Labe.

ZÚR ÚK stanovují pro územně plánovací činnost níže uvedených obcí požadavek, který se týká vybraných silnic nadmístního významu. U těchto silnic je z důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce.

identifikace v mapové dokumentaci – ÚP12, ÚP13

Silnice II/263

Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR – Železniční doprava

Optimalizace a dílčí zkapacitnění tratě č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybníště – Rumburk a č.089 Rybníště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN

Šířka koridoru 120 m

Popis – označení č. 081 a 089

Kód z PUR – Z1

ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění.

Šířka koridoru je stanovena 120 m

Koridor je sledován jako VPS – Z1

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

V součinnosti s dotčenými orgány spolupracovat na přeshraniční koordinaci a provázanosti záměru s německou stranou.

V součinnosti s dotčenými orgány, při zajištění územní koordinace, zpřesnit a vymezit v ÚPD dotčených obcí koridor konvenční železnice Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu – Vodní hospodářství

ZÚR ÚK vymezují následující koridory pro potřeby zajištění odkanalizování a čištění odpadních vod:

Kanalizace napojení Křečan na kanalizační síť města Rumburk

Šířka koridoru 200 m

Koridor je sledován jako VPS – V1

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru V1 stanovují ZÚR ÚK tyto úkoly:

Zpřesnit lokalizaci koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci, zpřesnit a vymezit koridory v ÚPD dotčených obcí.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

Požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření)

Požadavek koordinace následujících částí ÚSES:

Kategorie – NRBC

Kód – 40

Stav – funkční

Kategorie – NRBK

Kód – K 7

Stav – funkční

Kategorie – NRBK

Kód – K 7

Stav – k založení

Kategorie – RBC

Kód – 1374

Stav – funkční

Kategorie – RBC

Kód – 1978

Stav – funkční

Kategorie – RBK

Kód – 545

Stav – funkční

Seznam skladebných částí ÚSES, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit

ZÚR ÚK vymezují jako veřejně prospěšná opatření navrhovaná regionální biocentra a navrhované úseky nadregionálních a regionálních biokoridorů ÚSES k založení, pro jejichž založení lze práva k pozemkům odejmout či omezit

Kategorie – NRBK

Kód – K 7 (MB)

Název / popis – Studený vrch (82) – státní hranice

Stav – Funkční

Požadavky vyplývající z vymezené rozvojové oblasti nadmístního významu:

NOB3 – RUMBURSKO, VARNSDORFSKO

ZÚR ÚK stanovují na území ORP Rumburk, Varnsdorf rozvojovou oblast nadmístního významu NOB3 Rumbursko, Varnsdorfsko, kterou vymezují takto

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- 1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.
- 2) Vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Ústí nad Labem, Děčín a center osídlení v Libereckém kraji).
- 3) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení silniční dopravní dostupnosti rozvojové oblasti z vnitrozemí ČR (zejména úpravy silnice I/9 a silnice II/263).
- 4) Nástroji územního plánování zajistit zlepšení zabezpečení rozvojových předpokladů oblasti na úseku technické infrastruktury – zejména v zásobování elektrickou energií.
- 5) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, dopravní a technické infrastruktury i občanské vybavenosti.
- 6) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.
- 7) Podporovat rozvoj rekreace a cestovního ruchu, zachovávat a rozvíjet hodnoty území, které vytváří předpoklady pro rekreaci a cestovní ruch jednak ve vlastní rozvojové oblasti a jednak s ohledem na to, že oblast je nástupištěm do navazujících území NP a CHKO.

- 8) Koridor silnice I/9 chápat jako koridor pro elektrické vedení VVN 110 kV, případně pro vedení dalších nezbytných zařízení technické infrastruktury pro Sluknovský výběžek, na území CHKO Lužické hory je však nutno v maximální možné míře respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny.
- 9) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové oblasti, které vytvářejí charakteristické znaky území.

Požadavky vyplývající z vymezených unikátních krajinných celků:

Unikátní krajinný celek – KC NP České Švýcarsko (1)

Charakteristika stavu krajiny:

krajina pískovcových skalních měst a věží, hlubokých roklí a soutěsek, lesních porostů, lučních enkláv a několika menších sídel a samot; v jižní části atypicky krajina zalesněných izolovaných sopečných kuželů.

Cílové kvality krajiny:

krajina velmi vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče o NP):

výrazně preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o národní park), regulovat turistickou návštěvnost krajinného celku (návštěvní řád NP), podporovat extenzivní zemědělství a ekologicky zaměřené lesní hospodářství pro zajištění uchování hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity, podporovat kultivaci sídel na území krajinného celku, v principu bez dalšího plošného územního rozvoje.

Unikátní krajinný celek – KC CHKO Labské pískovce (2)

Charakteristika stavu krajiny:

krajina pískovcových skal, hlubokých roklí, soutěsek a kaňonů (Labe), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (s výrazným podílem luk a pastvin) a sídel; v jihovýchodní a východní části atypicky krajina zalesněných izolovaných sopečných kuželů.

Cílové kvality krajiny:

krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast), ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku, diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny, individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Unikátní krajinný celek – KC CHKO Lužické hory (3)

Charakteristika stavu krajiny:

krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) se zachovanými fragmenty přírodě blízkého lesa, v menším rozsahu též s plochami zemědělsky využívané půdy a s menšími sídly s řadou dochovaných souborů severočeských roubených domů – tradičních prvků lidové architektury v Lužických horách.

Cílové kvality krajiny:

krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast), ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku, diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny, individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních, zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména čediče).

podporovat odkanalizování obcí, které jsou v kontaktu s vodním tokem Kamenice (EVL) a jejích přítoků Liseckého a Bílého potoka

Unikátní krajinný celek – KC Šluknovská pahorkatina (12)

Charakteristika stavu krajiny:

krajina pahorkatinného charakteru s vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v severovýchodní části výrazněji urbanizovaná.

Cílové kvality krajiny:

krajina převážně harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky většinou kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu, krajina venkovská i městská.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (průmysl, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiky a rekreaci, též s ohledem na možnosti obnovy tradic přerušovaných v souvislosti s vysídlením původního obyvatelstva, individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

V rámci územního plánu byly identifikovány zastavitelné plochy, které nejsou dlouhodobě využity, jejichž využití je i z dlouhodobého hlediska značně problematické, a to jak z důvodu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, tak i z hlediska majetkoprávních vztahů popř. jiných pro rozvoj města důležitých hledisek. Z tohoto důvodu se v rámci změny územního plánu navrhuje přeřadit následující zastavitelné plochy do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci nezastavěného území, dle jejich způsobu využití evidovaném v katastru nemovitostí a dle stávajícího skutečného využití, přičemž tyto vypouštěné zastavitelné plochy budou zároveň sloužit jako kompenzace záboru zemědělského půdního fondu za nově navrhované zastavitelné plochy:

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	SCHVÁLENÁ ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	VYPOUŠTĚNÁ ČÁST ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)
Z4/1	Kyjov u Krásné Lípy	Plochy smíšené obytné (SO)	2842	2842
Z4/2	Kyjov u Krásné Lípy	Plochy smíšené obytné (SO)	2286	2286
Z22	Vičí Hora	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	14516	14516
Z29	Zahrady	Plochy smíšené obytné (SO)	1650	1650
Z38	Krásný Buk	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	10532	10532
Z50	Krásná Lípa	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	19006	19006
Z57	Kyjov u Krásné Lípy	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	4043	4043
Z73	Krásná Lípa	Plochy smíšené městské (SM)	48432	46012
Z76	Krásná Lípa	Plochy smíšené obytné (SO)	11713	11713
Z77	Krásná Lípa	Plochy smíšené obytné (SO)	4321	4321
Z110	Krásná Lípa	Plochy smíšených aktivit (SA)	32166	16884 (p.p.č. 1309/1)
Z112	Krásná Lípa	Plochy smíšené obytné (SO)	8431	8431
Z123	Krásná Lípa	Plochy smíšené obytné (SO)	11020	6220 (p.p.č. 650/6)
Z125	Krásná Lípa	Plochy smíšené obytné (SO)	14775	7184 (p.p.č. 971)
Z134	Krásná Lípa	plochy dopravní infrastruktury - vybavení (DV)	1157	1157
Z135	Krásná Lípa	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	38908	38908
Z144	Krásný Buk	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	15388	15388

ZASTAVITELNÁ PLOCHA	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	SCHVÁLENÁ ROZLOHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)	VYPOUŠTĚNÁ ČÁST ZASTAVITELNÉ PLOCHY (m ²)
Z151	Krásná Lípa	Plochy smíšené obytné (SO)	9280	7674 (p.p.č. 1964/2, 1965/1, 1965/9)
Z157	Zahrady	Plochy smíšené obytné (SO)	4420	4420
Z158	Vičí Hora	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	9111	9111
Z159	Vičí Hora	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	1186	526
CELKEM			265.183	232.824

Navrhuje se vypuštění nebo zmenšení zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) v celkovém rozsahu 56.741 m².

Navrhuje se vypuštění nebo zmenšení zastavitelných ploch smíšených aktivit (SA) v celkovém rozsahu 16.884 m².

Navrhuje se vypuštění nebo zmenšení zastavitelných ploch smíšených městských (SM) v celkovém rozsahu 46.012 m².

Navrhuje se vypuštění nebo zmenšení zastavitelných ploch občanského vybavení - Sport (OS) v celkovém rozsahu 112.030 m².

Navrhuje se vypuštění nebo zmenšení zastavitelných ploch dopravní infrastruktury – vybavení (DV v celkovém rozsahu 1.157 m².

Závěr

Pořizovatel navrhuje na základě kontroly využitelnosti zastavitelných ploch v území vyjmout výše uvedené zastavitelné plochy či jejich části z ploch zastavitelných a zařadit je do ploch stabilizovaných, dle jejich způsobu využití evidovaném v katastru nemovitostí a dle stávajícího skutečného využití. Návrhy vyvolávají potřebu zpracování změny územního plánu.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené návrhové plochy

V rámci územního plánu nebyly zjištěny žádné návrhové plochy, jež již není možno zcela nebo částečně využít, kromě návrhových ploch, které byly využity pro stanovený účel.

Závěr

Pořizovatel nenavrhuje vypustit žádné návrhové plochy vymezené v územním plánu, s výjimkou těch, které byly využity pro stanovený účel, a které budou zařazeny do ploch stabilizovaných.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V rámci období od vydání Územního plánu Krásná Lípa do zahájení zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Krásná Lípa obdržel pořizovatel prostřednictvím města Krásná Lípa požadavky na změnu územního plánu, spočívající ve vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel proto postupně vyhodnotil potřebu vymezení jednotlivých nových zastavitelných ploch dle rozdílného způsobu využití.

a) Plochy bydlení

V rámci územního plánu jsou plochy bydlení vymezeny pouze jako „*Plochy bydlení (B)*“ bez dalšího dělení a to pouze jako plochy stabilizované.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neeviduje žádné návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch bydlení.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové zastavitelné plochy bydlení.

b) Plochy smíšené

V rámci územního plánu jsou plochy smíšené děleny na „*Plochy smíšené obytné (SO)*“, „*Plochy smíšené městské (SM)*“ a „*Plochy smíšených aktivit (SA)*“, a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 93 zastavitelných ploch smíšených o celkové výměře 874.772 m² (87,48 ha).

Celkově bylo doposud využito 37.789 m² zastavitelných ploch smíšených.

V rámci požadavků na změnu územního plánu pořizovatel eviduje návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch smíšených o celkové výměře 39.284 m².

S ohledem na rozsah využití zastavitelných ploch smíšených ve výši 4.32 % z celkové kapacity vymezených zastavitelných ploch smíšených, dospěl pořizovatel z čistě statistického pohledu k závěru, že v územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch smíšených, a není důvod pro vymezení dalších nových zastavitelných ploch smíšených.

Záměrem města je však podpořit reálné záměry na výstavbu stanovenou pro plochy smíšené, a město se v rámci podpory rozhodlo jako náhradu za nově navržené zastavitelné plochy smíšené vypustit z územního plánu schválené zastavitelné plochy, které nebyly využity od vydání územního plánu, jejichž využití je značně problematické i z dlouhodobého hlediska, a to jak z důvodu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, svým umístěním, tak i z hlediska majetkoprávních vztahů popř. jiných pro rozvoj města důležitých hledisek.

Z územního plánu je navrženo vypustit zastavitelné plochy smíšené uvedené v kapitole D)1. o celkové výměře 119.637 m², které budou využity jako náhrada za nově navržené zastavitelné plochy smíšené.

Pořizovatel vyhodnotil, že s ohledem k uvedenému využití zastavitelných ploch a navrženému vypuštění zastavitelných ploch smíšených, tato tvoří dostatečnou kompenzaci, za nově navrhované zastavitelné plochy smíšené, a je možné a žádoucí navrhnout nové zastavitelné plochy smíšené, a je možné podpořit všechny návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch smíšených o celkové výměře 39.284 m².

c) Plochy občanského vybavení

V rámci územního plánu jsou plochy občanského vybavení děleny na „Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)“, „Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)“ a „Plochy občanského vybavení – Sport (OS)“, v čehož jsou „Plochy občanského vybavení – Hřbitovy (OH)“ vymezeny jako plochy stabilizované, a „Plochy občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV)“ a „Plochy občanského vybavení – Sport (OS)“ jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 13 zastavitelných ploch občanského vybavení o celkové výměře 195.764 m² (19,58 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Z územního plánu je z podnětu města, z důvodu, že již není záměrem města využít některé zastavitelné plochy občanského vybavení, navrženo vypustit zastavitelné plochy smíšené uvedené v kapitole D)1. o celkové výměře 112.030 m², které budou částečně využity pro jiné plochy s rozdílným způsobem využití, nebo budou využity jako náhrada za nově navržené zastavitelné plochy občanského vybavení a plochy dopravní infrastruktury.

V rámci požadavků na změnu územního plánu pořizovatel eviduje návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení o celkové výměře cca 11.000 m².

Pořizovatel vyhodnotil, že s ohledem k rozsahu navrženého vypuštění zastavitelných ploch občanského vybavení, tvoří toto dostatečnou kompenzaci, za nově navrhované zastavitelné plochy občanského vybavení, a je možné a žádoucí navrhnout nové zastavitelné plochy občanského vybavení, a je možné podpořit všechny návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení o celkové výměře cca 11.000 m².

d) Plochy rekreace

V rámci územního plánu jsou plochy rekreace vymezeny pouze jako „*Plochy rekreace (R)*“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy rekreace o celkové výměře 14.703 m² (1,47 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neeviduje žádné návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch rekreace.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové zastavitelné plochy rekreace.

e) Plochy výroby a skladování

V rámci územního plánu jsou plochy výroby a skladování vymezeny pouze jako „Plochy výroby a skladování (V)“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 2 zastavitelné plochy výroby a skladování o celkové výměře 107.742 m² (10,77 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neeviduje žádné návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch výroby a skladování.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové zastavitelné plochy výroby a skladování.

f) Plochy technické infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy technické infrastruktury vymezeny pouze jako „Plochy technické infrastruktury (I)“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 1 zastavitelnou plochu technické infrastruktury o celkové výměře 314 m² (0,03 ha), přičemž tato zastavitelná plocha nebyla dosud pro daný účel využita.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neeviduje žádné návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch technické infrastruktury.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové zastavitelné plochy technické infrastruktury.

g) Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou plochy dopravní infrastruktury děleny na „Plochy dopravní infrastruktury – Drážní (DD)“, „Plochy dopravní infrastruktury – Silniční (DS)“ a „Plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV)“, z nichž jsou „Plochy dopravní infrastruktury – Drážní (DD)“ vymezeny pouze jako plochy stabilizované, a „Plochy dopravní infrastruktury – Silniční (DS)“ a „Plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV)“ jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vymezil celkem 13 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury o celkové výměře 84.399 m² (8,44 ha), přičemž část jedné z těchto zastavitelných ploch byla dosud pro daný účel využita.

Celkově bylo doposud využito 1883 m² zastavitelných ploch dopravní infrastruktury.

V rámci požadavků na změnu územního plánu pořizovatel eviduje návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o celkové výměře cca 11.830 m².

Pořizovatel vyhodnotil, že s ohledem k rozsahu navrženého vypuštění zastavitelných ploch občanského vybavení, tvoří toto dostatečnou kompenzaci, za nově navrhované zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, a je možné a žádoucí navrhnout nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, a je možné podpořit všechny návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch dopravní infrastruktury o celkové výměře cca 11.830 m².

h) Plochy veřejných prostranství

V rámci územního plánu jsou plochy veřejných prostranství vymezeny pouze jako „Plochy veřejných prostranství (P)“ bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i zastavitelné.

Územní plán vyznačil celkem 4 zastavitelné plochy veřejných prostranství o celkové výměře 9.682 m² (0,97 ha), přičemž žádná z těchto zastavitelných ploch nebyla dosud pro daný účel využita.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neviduje žádné návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch veřejných prostranství.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové zastavitelné plochy veřejných prostranství.

i) Plochy vodní a vodohospodářské

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy vodní a vodohospodářské, a to pouze jako „Plochy vodní a vodohospodářské (W)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení a to pouze jako plochy stabilizované.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neviduje žádné návrhy na vymezení nových návrhových ploch vodních a vodohospodářských.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové návrhové plochy vodní a vodohospodářské.

j) Plochy zeleně krajinné

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy zeleně krajinné, a to pouze jako „Plochy zeleně krajinné (ZK)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení a to pouze jako plochy stabilizované.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel eviduje jeden požadavek na návrhovou Plochu zeleně krajinné (ZK), a to převedení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na pozemcích p. č. st. 733/3 a 3077/6 v k. ú. Krásná Lípa, kdy se jedná o zbořiště a zahradu k němu, kdy výměra činí 983 m², jako požadavek města, které je i vlastníkem uvedených pozemků.

Pořizovatel vyhodnotil, že s ohledem ke stávajícímu charakteru uvedených pozemků je možné podpořit uvedený návrh nové návrhové plochy zeleně krajinné.

k) Plochy lesní

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy lesní, a to pouze jako „Plochy lesní (L)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vyznačil celkem 3 návrhové plochy lesní o celkové výměře 16.921 m² (1,69 ha).

Celkově bylo doposud využito 5.423 m² návrhových ploch lesních.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neneviduje žádné návrhy na vymezení nových návrhových ploch lesních.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové návrhové plochy lesní.

l) Plochy přírodní

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy přírodní, které jsou děleny na „Plochy přírodní – Lesní (NL)“ a „Plochy přírodní – Nelesní (NN)“, přičemž „Plochy přírodní – Lesní (NL)“ jsou vymezeny jako plochy stabilizované i návrhové, a „Plochy přírodní – Nelesní (NN)“ jsou vymezeny pouze jako plochy stabilizované.

Územní plán vyznačil celkem 1 návrhovou plochu přírodní o celkové výměře 420 m² (0,04 ha), která byla využita.

Celkově bylo doposud využito 420 m² návrhových ploch přírodních.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neneviduje žádné návrhy na vymezení nových návrhových ploch přírodních.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové návrhové plochy přírodní.

m) Plochy zeleně sídelní

V rámci územního plánu jsou jako nezastavěné a nezastavitelné vymezeny plochy zeleně sídelní, a to pouze jako „Plochy zeleně sídelní (ZS)“, které jsou vymezeny bez dalšího dělení, a to jako plochy stabilizované i návrhové.

Územní plán vyznačil celkem 5 návrhových ploch zeleně sídelní o celkové výměře 25.025 m² (2,50 ha).

Celkově bylo doposud využito 1.587 m² návrhových ploch zeleně sídelní.

Z požadavků na změnu územního plánu pořizovatel neneviduje žádné návrhy na vymezení nových návrhových ploch zeleně sídelní.

Pořizovatel vyhodnotil, že není potřeba navrhovat žádné nové návrhové plochy zeleně sídelní.

Závěr

Pořizovatel doporučuje v rámci zpracování změny územního plánu zpracovat požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch uvedených v částech b) Plochy smíšené, c) Plochy občanského vybavení a g) Plochy dopravní infrastruktury, a vymezení nové návrhové plochy uvedené v části j) Plochy zeleně krajinné.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. 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

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude využita aktuální digitální katastrální mapa (k. ú. Krásná Lípa) a katastrální mapa digitalizovaná (k. ú. Kyjov u Krásné Lípy, k. ú. Krásný Buk, k. ú. Vlčí Hora a k. ú. Zahrady), jelikož došlo od doby zpracování územního plánu ke změnám katastrální mapy, přičemž úplné znění Územního plánu Krásná Lípa po vydání změny č. 1 bude rovněž upraven nad aktuální katastrální mapou.
2. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Krásná Lípa.
3. Požadavek na aktualizaci zastavěného území obce dle výsledků vyhodnocení zastavěného území uvedeného v bodě A)1. popřípadě aktualizovaného.
4. Požadavek na úpravu vymezení zastavitelných ploch, u nichž již došlo k využití nebo částečnému využití, a navrhnout je k zařazení do stabilizovaných ploch a do zastavěného území dle bodu A)2., nebo u nich v rámci vyhodnocení bylo zjištěno, že jsou plochami, které mají být součástí zastavěného území.
5. Požadavek na vypuštění nebo zmenšení zastavitelných ploch dle návrhu uvedeného v D)1.
6. Požadavek na úpravu zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) – Z47, která slouží dlouhodobě, již před zpracováním Územního plánu Krásná Lípa, jako oplocená zahrada k rodinnému domu č. p. 22, má se tedy jednat o stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO), do které bude zařazena a zároveň do zastavěného území.
7. Převést pozemek p. č. 184/3 v k. ú. Vlčí Hora ze stabilizovaných Ploch veřejných prostranství (P) – komunikace pěší a ostatní do stabilizovaných Ploch smíšených obytných (SO), jelikož se jedná o zahradu k rodinnému domu č. p. 4.
8. Převést část pozemků p. č. st. 36, 205/5 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy ze stabilizovaných Ploch veřejných prostranství (P) – komunikace pěší a ostatní do stabilizovaných Ploch smíšených obytných (SO), jelikož se nejedná o komunikaci, ale o zahradu k účelové stavbě č. p. 49.

9. Převést část pozemků p. č. st. 1442/1, 759/1 v k. ú. Krásné Lípy ze stabilizovaných Ploch veřejných prostranství (P) – komunikace pěší a ostatní do stabilizovaných Ploch smíšených obytných (SO), jelikož se nejedná o komunikaci, ale o zahradu a doplňkový objekt zapsaný v katastru nemovitostí k rodinnému domu č. p. 501.
10. Převést pozemky p. č. st. 115, 202/6 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy ze stabilizovaných Ploch smíšených obytných (SO) do stabilizovaných Ploch veřejných prostranství (P) – komunikace pěší a ostatní, jelikož se jedná o stávající komunikaci ve vlastnictví Města Krásná Lípa.
11. Požadavek u zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) – Z116, na navýšení možnosti umístění hlavních staveb v zastavitelné ploše ze dvou na tři hlavní stavby.
12. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) – Z123 o zbývající část pozemku p. č. 1086/3 v k. ú. Krásná Lípa, především z důvodu, aby bylo zajištěno dopravní napojení vymezené zastavitelné plochy na části pozemku p. č. 1086/3 v k. ú. Krásná Lípa, přičemž se jedná o zvětšení zastavitelné plochy o cca 545 m².
13. Požadavek na převedení části zastavitelné plochy smíšené městské (SM) – Z73 do nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na částech pozemků p. č. 1880/21 a 1880/26 v k. ú. Krásná Lípa, propojující zastavěná území v ulici Rooseveltově, přičemž výměra příslušných částí pozemků činí 2.220 m².
14. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemcích p. č. st. 465, 669/2, 699/1, 670 v k. ú. Krásná Lípa, pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území, jedná se o zbořeniště s navazujícími pozemky, přičemž celková výměra je 2.094 m².
15. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemcích p. č. 664/8, 664/12, st. 841 a st. 1037, v k. ú. Krásná Lípa, pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území, jedná se o zbořeniště s navazujícími pozemky, přičemž celková výměra je 1.515 m².
16. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemcích p. č. 595, 598, 601, 602/1, 602/2 a 1510 v k. ú. Vlčí Hora, přičemž celková výměra je 9.817 m².
17. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemku p. č. 692 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy, pozemek se nachází v proluce, mezi zastavěnými územími, a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými (SO), přičemž celková výměra je 2.275 m².
18. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemku p. č. 605/1 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy, pozemek se nachází v proluce, mezi zastavěnými územími, a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými (SO), přičemž celková výměra je 2.355 m².
19. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na části pozemku p. č. 829/1 v k. ú. Vlčí Hora, část pozemku na sever od přilehlého zastavěného území, přičemž výměra příslušné části činí 1.570 m².
20. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemku p. č. 806 v k. ú. Vlčí Hora, přičemž celková výměra činí 2.212 m².

21. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na části pozemku p. č. 800 v k. ú. Vlčí Hora, jedná se o část přiléhající ke komunikaci, nejedná se o pozemek ZPF, přičemž výměra příslušné části činí 2.240 m².
22. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na pozemku p. č. 37/6 v k. ú. Vlčí Hora, přičemž celková výměra činí 791 m².
23. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na části pozemků p. č. 77/1, 77/4 a 77/5 v k. ú. Vlčí Hora, část pozemků podél stávající komunikace, doplňující zastavěné území, návrh zastavitelné plochy je navržen na rušené zastavitelné ploše občanského vybavení – Sport (OS) – Z22, přičemž výměra příslušné části činí 6.500 m².
24. Požadavek na návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) na části pozemku p. č. 134/6 v k. ú. Zahrady, jedná se o část přiléhající ke komunikaci, mezi objekty č. ev. 69 a č. ev. 96, přičemž výměra příslušné části činí 5.150 m².

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

1. Na základě žádosti vlastníka (Město Krásná Lípa) se uplatňuje požadavek na převedení pozemků p. č. 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 345/7, 345/8 v k. ú. Krásná Lípa, které jsou dle platného územního plánu zařazeny do stabilizované plochy zeleně sídelní (ZS), stabilizované plochy rekreace (R) a přestavbové plochy smíšené obytné (SO) – P11, přičemž požadované nové využití je zastavitelná plocha občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV), pro výstavbu domu s pečovatelskou službou, kdy se jedná o pozemky uvnitř zastavěného území města, a jejichž výměra činí 4.881 m².
2. Požadavek na vymezení nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) na části pozemku p. č. 341/3 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy, v rozsahu soudem zrušené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) označené Z2, pro umístění veřejně prospěšné stavby parkoviště, s náležitým odůvodněním nezbytnosti této plochy, přičemž výměra příslušné části činí 3.630 m².
3. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) na části pozemku p. č. 422 v k. ú. Vlčí Hora o výměře cca 2000 m², z důvodu zajištění veřejného parkování při ledopádech, a tuto zastavitelnou plochu zároveň zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.
4. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV), plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) a plochy veřejných prostranství – Komunikace místní obslužné (P), jako veřejně prospěšné stavby na pozemcích p. č. 17/1 a 28/1 v k. ú. Vlčí Hora, pro rozšíření koupaliště, umístění stavby parkoviště a obslužné komunikace, přičemž výměra těchto ploch činí 12.384 m².
5. Požadavek na úpravu zastavitelné plochy občanského vybavení - sport (OS) – Z144, u které bylo zjištěno, že část byla využita pro zemědělskou stavbu zapsanou do katastru nemovitostí, a zbylá část není z pohledu města vhodná a potřebná pro navržené využití, přičemž část zastavitelné plochy (pozemky p.č. st. 295 a část p. č. 489/7 v k. ú. Krásný Buk) se navrhuje převést do stabilizovaných ploch výroby a skladování (V), a zbylou část převést do stabilizovaných ploch zeleně krajinné (ZK).

6. Požadavek na úpravu zastavitelné plochy občanského vybavení - sport (OS) – Z159, u které bylo zjištěno, že její část je využívána jako zahrada k rodinnému domu č. p. 128, přičemž z pohledu města není nezbytná pro navržené využití, proto se tato část navrhuje převést do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO), a zbylou část převést do stabilizovaných ploch přírodních – Nelesní (NN).
 7. Požadavek na úpravu zastavitelné plochy Z23, u které bylo zjištěno, že část je využita pro stanovený účel, a bylo na ní realizováno parkoviště, přičemž tuto část zastavitelné plochy se navrhuje převést do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury – Vybavení (DV).
 8. Požadavek na úpravu zastavitelné plochy dopravního vybavení (DV) – Z23, u které bylo zjištěno, že část je využita pro stavbu rodinného domu zapsanou do katastru nemovitostí, přičemž část zastavitelné plochy (pozemky p.č. st. 453 a p. č. 291/2 v k. ú. Vlčí Hora) se navrhuje převést do stabilizovaných ploch smíšených obytných (SO).
 9. Požadavek na úpravu zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV) – Z134, u které bylo zjištěno, že tato zastavitelná plocha je využita pro jiný účel využití, a jelikož na ní byla realizována bylinková zahrádka, navrhuje se převést celou zastavitelnou plochu do stabilizovaných ploch zeleně sídelní (ZS).
 10. Převést část pozemků p. č. st. 36, 205/5 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy ze stabilizovaných Ploch veřejných prostranství (P) – komunikace pěší a ostatní do stabilizovaných Ploch smíšených obytných (SO), jelikož se nejedná o komunikaci, ale o zahradu k účelové stavbě č. p. 49.
 11. Převést část pozemků p. č. st. 1442/1, 759/1 v k. ú. Krásné Lípy ze stabilizovaných Ploch veřejných prostranství (P) – komunikace pěší a ostatní do stabilizovaných Ploch smíšených obytných (SO), jelikož se nejedná o komunikaci, ale o zahradu a doplňkový objekt zapsaný v katastru nemovitostí k rodinnému domu č. p. 501.
 12. Převést pozemky p. č. st. 115, 202/6 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy ze stabilizovaných Ploch smíšených obytných (SO) do stabilizovaných Ploch veřejných prostranství (P) – komunikace pěší a ostatní, jelikož se jedná o stávající komunikaci ve vlastnictví Města Krásná Lípa.
- c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
1. Požadavek na úpravu výčtu návrhových ploch v textové části, u nichž již došlo k využití a k jejich zařazení do ploch stabilizovaných.
 2. Požadavek na prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, a pokud se to ukáže jako nezbytné, tak navrhnout úpravu dokumentace.
 3. Na základě žádosti vlastníka (Město Krásná Lípa) se uplatňuje požadavek na převedení stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na pozemcích p. č. st. 733/3 a 3077/6 v k. ú. Krásná Lípa, kdy se jedná o zbořeniště a zahradu k němu, kdy výměra činí 983 m², jako návrhová Plocha zeleně krajinné (ZK).

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

Požadavky se neuplatňují.

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

Požadavek na vypuštění následujících veřejně prospěšných staveb z územního plánu:

- Z11 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- Z23 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- Z68 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- Z71 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- Z134 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)
- P10 – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (DV)

Požadavek na vymezení následujících nových veřejně prospěšných staveb:

- vymezení nové veřejně prospěšné stavby jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) na části pozemku p. č. 341/3 v k. ú. Kyjov u Krásné Lípy, v rozsahu soudem zrušené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) označené Z2, pro umístění stavby veřejného parkoviště, přičemž výměra činí 3.630 m²
- vymezení nové veřejně prospěšné stavby jako zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV), na části pozemku p. č. 422 v k. ú. Vlčí Hora o výměře cca 2000 m², z důvodu zajištění veřejného parkování při ledopádech
- vymezení nových veřejně prospěšných staveb jako zastavitelných ploch občanského vybavení – Veřejná infrastruktura (OV), plochy dopravní infrastruktury – Vybavení (DV) a plochy veřejných prostranství – Komunikace místní obslužné (P), jako veřejně prospěšné stavby na pozemcích p. č. 17/1 a 28/1 v k. ú. Vlčí Hora, pro rozšíření koupaliště, umístění stavby parkoviště a obslužné komunikace, přičemž výměra těchto ploch činí celkem 12.384 m²
- vymezení nové veřejně prospěšné stavby koridoru segregovaných cyklostezek od Klabečku lesem směrem do Rbk na Zátíší, pro zajištění průběhu úseku veřejných cyklostezek přes území města pro zvýšení bezpečnosti provozu – segregace motorové dopravy a cyklistů

Požadavek na doplnění textová části o údaje v čí prospěch je předkupní právo uplatněno.

4. 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

Požadavky jsou uvedeny v kapitole A)4..

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změnou č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude upraven platný Územní plán Krásná Lípa tak, aby zpracovaná změna odpovídala především ustanovení 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, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Změnou č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude upraven platný Územní plán Krásná Lípa dle jednotného standardu grafických výstupů pro závazné výkresy územního plánu a definuje datový model vybraných částí územního plánu, kdy je definován způsob grafického zobrazení i popisu jednotlivých jevů. Standard obsahuje charakteristiky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, koridorů a překryvných značení.

Dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude zpracována minimálně ve čtyřech vyhotoveních, a dále dokumentace návrhu pro společné jednání a veřejné projednání budou zpracovány ve dvou vyhotoveních.

Minimální rozsah a struktura Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa:

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa v rozsahu daného platnou prováděcí vyhláškou, přičemž budou uvedeny pouze ty skutečnosti, které budou měněny či doplněny oproti vydanému Územnímu plánu Krásná Lípa:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- 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 odst. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- 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,
- 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 případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
- k) Pokud to bude účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat:
 - vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
 - vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
 - 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,
 - vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
 - stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
 - vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Výše uvedené části textové části Územního plánu Krásná Lípa, které nebudou měněny, budou doplněny textem „Není měněno Změnou č. 1 Územního plánu Krásná Lípa“, nebo obdobným textem.

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou (k. ú. Krásná Lípa), katastrální mapou digitalizovanou (k. ú. Kyjov u Krásné Lípy, k. ú. Krásný Buk, k. ú. Vlčí Hora a k. ú. Zahrady) a bude obsahovat minimálně uvedené výkresy, a to v celém rozsahu Územního plánu Krásná Lípa:

1 – Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000

obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

2 – Hlavní výkres v měřítku 1:5 000

obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, ploch a koridorů pro územní rezervy.

3 – Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5 000

obsahující koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.

4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000

výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona).

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude zpracováno v tomto minimálním rozsahu a struktuře:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa zpracované jednotlivě za každé katastrální území,
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona],
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona],
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona],

- h) vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona,
- i) součástí textové části odůvodnění bude textová část Územního plánu Krásná Lípa, zobrazující změny textové části územního plánu oproti vydanému Územnímu plánu Krásná Lípa.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude obsahovat minimálně tyto výkresy, a to v celém rozsahu Územního plánu Krásná Lípa:

1 – Koordinační výkres v měřítku 1:5 000

zahrnující navržené řešení, neměněný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území (§ 26 odst. 1 stavebního zákona), přičemž limity využití území budou aktualizovány dle aktuálních územně analytických podkladů.

3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000

Změna č. 1 Územního plánu Krásná Lípa bude zpracována dle jednotného standardu, který mimo jiné určuje požadavky na digitální zpracování vektorových dat, rozdělené na požadavky pro zpracovatele pracující v systémech GIS a v systémech CAD, a definuje standardní vektorová data územního plánu včetně obsahů vrstev, typu grafiky a popisných atributů, stanoveny jsou požadavky na vzájemný soulad vrstev, na zpracování rastrových ekvivalentů výkresů i na uspořádání digitálně odevzdávaných dat.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Krásná Lípa se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadavky se neuplatňují.

8. Zkrácený postup pořizování změny územního plánu

Pořizovatel s ohledem na navrhovaný rozsah a obsah změny územního plánu doporučuje pořídit změnu územního plánu zkráceným postupem pořizování dle ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Pořizovatel na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Krásná Lípa se domnívá, že navržené změny územního plánu nejsou takového charakteru, pro které by bylo nutné

zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo by měly významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Případné požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Krásná Lípa na udržitelný rozvoj území bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Krásná Lípa a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2020, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Krásná Lípa a vyhodnotil podané návrhy na změnu Územního plánu Krásná Lípa a dospěl k závěru, že současný stav Územního plánu Krásná Lípa ani požadavky na jeho změnu nejsou potřeba řešit variantně.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze závěrů kapitol A) až E) nevyplývá potřeba změn takového rozsahu, při kterých by bylo nutné měnit koncepci územního plánu. Navržené a požadované změny jsou pouze dílčí, bez vlivu na širší okolí, přičemž vždy respektují koncepci nastavenou vydaným Územním plánem Krásná Lípa.

Závěr:

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu, neboť požadované změny podstatně neovlivní koncepci územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení Územního plánu Krásná Lípa nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr:

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pořizovatel vyhodnotil dokumentaci Územního plánu Krásná Lípa a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů – Úplné aktualizace 2020, posoudil změny v území od doby zpracování a vydání Územního plánu Krásná Lípa a vyhodnotil podané žádosti o změnu Územního plánu Krásná Lípa a dospěl k závěru, že neshledal žádné důvody pro uplatnění návrhů na změnu dokumentace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v platném znění.

Závěr:

Nejsou uplatněny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v platném znění.