



# ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ LÍPA

Úplné znění po vydání Změny č. 1, 2, 4, 5, 6, 7 a 9

# ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ LÍPA

textová část úplného znění po vydání Změny č. 1, 2, 4, 5, 6, 7 a 9



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

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Česká Lípa**

Náměstí T. G. Masaryka 1  
470 01 Česká Lípa

**OBJEDNATEL:**

**Město Česká Lípa**

Náměstí T. G. Masaryka 1  
470 01 Česká Lípa

**PROJEKTANT:**

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

**ZHOTOVITEL:**

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5,  
Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

listopad 2023

**OBSAH A STRUKTURA TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP ČESKÁ LÍPA po vydání Změny č. 1, 2, 4, 5, 6, 7 a 9**

- A. Vymezení zastavěného území** (str. 05)
- B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany i rozvoje jeho hodnot** (str. 06)
- C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně** (str. 08)
- C.1. Celková urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
- C.2. Zastavitelné plochy a stanovení podmínek pro jejich využití
- C.3. Plochy přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
- C.4. Plochy systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, vč. stanovení podmínek pro jejich využití** (str. 32)
- D.1. Dopravní infrastruktura
- D.2. Technická infrastruktura
- D.3. Odpadové hospodářství
- D.4. Občanské vybavení
- D.5. Veřejná prostranství
- E. Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně** (str. 53)
- E.1. Celková koncepce uspořádání krajiny
- E.2. Územní systém ekologické stability
- E.3. Podmínky, požadavky a zásady využívání krajiny
- E.4. Voda v krajině a protipovodňová ochrana
- E.5. Těžba nerostů
- F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 SZ), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** (str. 63)
- F.1. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití
- F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem 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** (str. 88)
- G.1. Seznam VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- G.2. Seznam VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.3. Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- G.4. Seznam ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- H. Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů dle § 8 katastrálního zákona (str. 93)**
- I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona (str. 94)**
- J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (str. 94)**
- K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (str. 95)**
- L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) (str. 109)**
- M. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části (str. 109)**

#### ZKRATKY POUŽITÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ:

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

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno pro správní území města Česká Lípa tvořené čtrnácti katastrálními územími. Zastavěné území města je vymezeno po vnější hranici, případně po spojnici lomových bodů zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků, zahrnuje stavební proluky, pozemní komunikace, případně jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, jež jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresové části, zejména ve výkresech:

1.1-3 Základní členění území M 1 : 5 000

2.1-3 Hlavní výkres M 1 : 5 000

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 16. ledna 2020.

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

### **B.1. ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE MĚSTA**

Udržitelný rozvoj města je navržen jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území, vycházející z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou výsledkem historického vývoje. Územní plán stanoví podmínky pro jejich ochranu, kultivaci a obohacování při úměrném, vzájemně koordinovaném rozvoji soustavy všech funkcí města a při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti.

V urbanistické koncepci je promítnuta vize Strategického plánu rozvoje města Česká Lípa, která vychází z jeho postavení v sídelní struktuře jako významného centra českolipského regionu a nejbližšího okolí. Česká Lípa bude městem se stále se zlepšujícím životním prostředím pro kvalitní život svých obyvatel a atraktivitou pro návštěvníky. Jejich potřeby budou uspokojovány ve vyvážené soustavě všech funkcí, které město plní.

### **B.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ - HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE**

#### **B.2.1. ROZVOJ SPOLEČENSKÉHO POTENCIÁLU**

Územní plán Česká Lípa stanovuje podmínky pro zkvalitnění a rozvoj bydlení, vzdělávacího systému, pro dostatečnou nabídku kvalitních sociálních a zdravotních služeb, kulturního a sportovního využití při zajištění vysoké úrovně bezpečnosti obyvatel. Atraktivitu kvalitního přírodního zázemí města s integrovanými vesnicemi jsou zahrnuty do podmínek využití ploch pro rekreační aktivity a cestovní ruch.

#### **B.2.2. ROZVOJ HOSPODÁŘSKÉHO POTENCIÁLU**

Územní plán České Lípy stanovuje podmínky pro zkvalitnění a rozvoj bydlení, vzdělávacího systému, pro dostatečnou nabídku kvalitních sociálních a zdravotních služeb, kulturního a sportovního využití při zajištění vysoké úrovně bezpečnosti obyvatel. Atraktivitu kvalitního přírodního zázemí města s integrovanými vesnicemi jsou zahrnuty do podmínek využití ploch pro rekreační aktivity a cestovní ruch.

### **B.2.3. ROZVOJ POTENCIÁLU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ MĚSTA**

Navržená koncepce Územního plánu České Lípy vychází z rozboru trendů, které mají svůj průmět do území a konfrontuje je s jeho potenciálem při zohlednění regionálních vazeb, zájmů a příležitostí, které z nich vyplývají. Strategická vize představuje v urbánním pojetí stabilizované revitalizované město s přiměřeným využitím území pro naplnění všech potřeb jeho obyvatel. Naplnění strategické vize spočívá jednak v revitalizaci narušených a omezeně funkčních segmentů území, které degradují kvalitu městského prostředí, jednak ve vytvoření územních podmínek pro společensky a ekonomicky zdůvodněný udržitelný rozvoj města.

Podmínkou nekonfliktního udržitelného rozvoje města ve všech sférách je dobře fungující dopravní a technická infrastruktura. Navržená modernizace a dostavba dopravního systému, podmíněná přeložkou silničního průtahu I/9 mimo zastavěné území, vytvoří předpoklady pro zásadní zlepšení jeho životního prostředí.

Významnou součástí návrhu je revitalizace současné zástavby, která spočívá jednak v humanizaci sídlišť ve smyslu dále stanovených podmínek využití stabilizovaných ploch bydlení a ploch smíšených obytných, jednak v návrhu využití devastovaných opuštěných ploch s důrazem na zásadní význam přestavbového území jižního centra na nevyužívaných plochách bývalého nádraží.

### **B.3. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT**

Územní plán stanovuje zásady pro územní ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nacházejících se na správním území města Česká Lípa.

#### **B.3.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Územní plán vychází z přírodních a krajinných hodnot, které jsou tvořeny zvlněným reliéfem terénu sklánějícího se do údolní nivy meandrujícího toku Ploučnice s dominantními útvary charakteristických solitérních kopců sopečného původu. Okraje zalesněných pahorkatin, velké travnaté plochy v kombinaci s dřevinnými porosty vytvářejí podmínky pro krátkodobé rekreační využití. Na území jsou respektovány chráněné části území včetně rozsáhlých evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA.

ÚP přichází také s nově vytvořenými plochami krajinné zeleně a lesů.

Zásady pro ochranu přírodních hodnot uplatněné v návrhu ÚP:

- zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- udržet ráz harmonické kulturní krajiny
- ochránit významné regionální krajinnotvorné horizonty před negativními zásahy
- vymežit plochy pro chybějící skladebné části ÚSES

### **B.3.2. KULTURNÍ HODNOTY**

Na území města se vyskytují a v ÚP jsou respektovány dále uvedené druhy objektů a struktur:

- Městská památková zóna - historické jádro města Česká Lípa,
- památkově chráněné objekty zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek,
- stavby památkově hodnotné, které jsou dokladem původní zástavby, ale nejsou zařazeny do seznamu, přesto tvoří nedílnou součást městské struktury, podílejí se na autenticitě místa,
- stavby hmotově tradiční nenarušující skladbu sídla, do této skupiny je možno zařadit většinu objektů v centrální zóně i v jádrových plochách příměstských obcí,
- stavby ostatní běžného charakteru, novostavby, nacházejí se na celém území jak v centru, tak ve vesnických strukturách,
- území s archeologickými nálezy.

### **B.3.3. URBANISTICKÉ HODNOTY**

Územní plán vychází z historicky vzniklé, zachovalé a trvale se vyvíjející struktury zástavby, která se člení na souvisle zastavěné jádrové území, srostlé s územími předměstských sídel částí Stará Lípa na východě, Lada na severu, Dolní Libchava na západě a Dubice na jihozápadě a na odloučená zastavěná území příměstských venkovských sídelních struktur. Tomu odpovídají i principiálně odlišné charakteristiky zástavby koncentrované městské struktury jádrového území po obou březích řeky Ploučnice s historickým jádrem (MPZ) na pravém břehu a rozvolněných venkovských struktur příměstských sídel.

Současný obraz města Česká Lípa je utvářen původní strukturou městského jádra s dominující památkovou zónou nad nábřežím Ploučnice, kterému konkurují sídlištní celky na pozadí zvlněného terénu.

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro obohacení obrazu města o moderní polyfunkční jádrovou strukturu nového jižního centra na plochách přestavby opuštěných drážních pozemků. Územními studii bude prověřen způsob využití těchto ploch včetně koordinace konkrétních investičních záměrů.

### **B.3.4. CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města jako stabilizovaného sídla plnícího všechny zásadní funkce pro uspokojování civilizačních potřeb obyvatel bez výrazných problémů s výjimkou neúměrné dopravní zátěže stávajícího komunikačního systému. Město má přírodní zázemí, které vytváří podmínky pro krátkodobou a každodenní rekreaci obyvatel.

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

### **C.1. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Rozvojové záměry jsou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby. Zastavitelné plochy jsou v menší míře umísťovány na nezastavěných pozemcích a plochách proluk zastavěného území, převážně však vně zastavěného území, a to vesměs v přímé návaznosti na ně. Plochy přestavby jsou koncipovány jako zásadní revitalizační faktor zastavěného území města, který vytváří předpoklady pro jeho optimální využití a odstranění urbanistických závad současné stavební struktury.

#### **C.1.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Jsou vymezeny v jednotlivých sektorech na území města a uspořádány ve smyslu navržené urbanistické koncepce, graficky jsou vymezeny v Hlavním výkrese a podrobně specifikovány v odst. C.2.

#### ***Souvislé jádrové území města***

##### **SJ – severojižní urbánní osa (současný silniční průtah I/9) – severní sektor:**

Zastavitelné plochy různých forem městského bydlení jsou vymezeny východně od stávající trasy I/9 na úpatí vrchu Špičák v přímé návaznosti na severní hranici zastavěného území sídliště Špičák.

Na území Lad jsou v prolukách po obou stranách silnice navrženy plochy smíšené obytné. Východně od silnice je rozvoj venkovského bydlení s příslušným veřejným prostorem vymezen až k úpatí vrchu Špičák. Poměrně velký volný prostor v těžišti území, obklopený členitou hranicí zastavěného území, bude využit pro rozvoj smíšených forem nízkopodlažního bydlení, uspořádaných podél centrálního členitého veřejného prostranství.

##### **SJ – severojižní urbánní osa (současný silniční průtah I/9) – jižní sektor:**

V jižním sektoru jsou ve vazbě na SJ osu navrženy smíšené obytné plochy k oboustranné polyfunkční městské zástavbě uličního prostoru, jehož smíšené využití umožní přeložka dnešní komunikace I/9 do trasy západního obchvatu města.

##### **VZ – východozápadní urbánní osa (niva Ploučnice) – východní sektor:**

Na jihovýchodním okraji zastavěného území k.ú. Česká Lípa a severním okraji zastavěného území k.ú. Stará Lípa jsou na jižně orientovaných svazích, v návaznosti na sídliště Špičák a stabilizovanou rodinnou zástavbu u nemocnice navrženy zastavitelné plochy různých forem městského bydlení.

##### **VZ – východozápadní urbánní osa (niva Ploučnice) – západní sektor:**

Stabilizovaná struktura výrobních ploch a ploch bydlení v k.ú. Česká Lípa bude využívána v souladu se stanovenými podmínkami a v prolukách k.ú. Dubice doplněna o nevelké plochy bydlení.

**Z – západní sektor souvislého jádrového území:**

Plochy na západním okraji zastavěného území Dolní Libchavy, navazující na plochu přestavby bývalého areálu zemědělské výroby jsou navrženy pro různé nízkopodlažní formy smíšeného bydlení. Na západní straně jsou vymezeny koridorem stávajících vedení VVN a VTL plynovodu a navrženého silničního obchvatu I/9.

Volné plochy za trasou silničního obchvatu I/9 na k.ú. Dolní Libchava jsou navrženy pro rozvoj výrobních provozů a zemědělské výroby se zaměřením na ekologické hospodaření.

***Odloučená příměstská venkovská sídla – severní sektor***

**Manušice:** Na severním okraji zastavěného území je navržena plocha rodinného bydlení v RD venkovského charakteru, menší plocha bydlení je navržena v proluce přiléhající k cyklistické stezce na tělese zrušené železniční trati. Další plochy smíšeného venkovského bydlení jsou navrženy v prolukách u silnice III/2628, mimo aktivní povodňovou zónu. V údolí levobřežního přítoku Šporky je vymezena plocha pro rekreační využití.

**Častolovice:** Rozvoj bydlení bude orientován na východní okraj zastavěného území a na obě strany silnice III/2629. V zastavěném území k.ú. Častolovice budou stabilizované plochy využívány ve smyslu stanovených podmínek.

***Odloučená příměstská venkovská sídla – jižní sektor***

**Okřešice:** Na západním a východním okraji ulicové zástavby je navrženo několik menších zastavitelných ploch doplňujících stabilizovanou stavební strukturu.

**Žizníkov:** Stávající, převážně obytná struktura zástavby bude doplněna o několik ploch čistého rodinného venkovského bydlení vklíněných do lesního prostředí. V přírodním prostředí jsou v omezeném rozsahu navrženy i plochy pro provozování rekreačního sportu v přírodním prostředí.

***Odloučená příměstská venkovská sídla – východní sektor***

**Písečná:** Rozvoj smíšeného venkovského bydlení bude orientován na severní a jihovýchodní okraj zastavěného území.

**Dobranov:** Rozvoj zastavitelných ploch smíšených obytných hospodářských je orientován převážně do proluk a klínů zastavěného území. Rozsáhlejší plocha čistého bydlení je navržena mezi severovýchodním okrajem zastavěného území a zalesněným svahem, způsob jejího využití bude prověřen územní studií.

Odděleně od obytného území je navržena u silnice II/262 výrobní plocha, navazující na stávající areál ZD určený k přestavbě. Na jižním okraji zastavěného území je navržena plocha pro ekologické zemědělství.

***Odloučená příměstská venkovská sídla – jihovýchodní sektor***

**Vítkov:** Krátká ulicovka položená podél železniční trati bude doplněna o zástavbu proluk a prodloužena na východním okraji o omezenou plochu venkovského smíšeného bydlení podél komunikace k Vičímu Dolu.

**Vičí Důl:** Stávající, výhradně obytná rozvolněná struktura zástavby, bude v prolukách a klínech zastavěného území doplněna o několik nevelkých ploch čistého rodinného venkovského bydlení.

**Heřmaničky:** Stávající, převážně obytná rozvolněná struktura zástavby, bude doplněna o zastavitelnou plochu smíšeného hospodářského bydlení a veřejného prostranství na jižní straně místní komunikace.

### C.1.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Jsou vymezeny na nevyužívaných, nebo málo využívaných zanedbaných plochách, které svým stavem znehodnocují své okolí. Graficky jsou vymezeny v hlavním výkrese 2.1.-3. a podrobně specifikovány v odst. C.3.

Dominantní roli zásadního významu pro celé město má přestavba centrální části jižního sektoru. Přestavbové území je vymezeno pravým nábřežím Ploučnice na severní straně a stabilizovanou obytnou zástavbou na straně jižní (Svárov). Západní hranicí je koridor železniční trati s nádražím a přednádražním prostorem, na východní straně zahrnuje prostor průmyslové zóny, jejíž funkčnost je v současné době problematická. Způsob budoucího využití musí odpovídat významu tohoto místa, ve kterém se z širšího urbanistického hlediska potkávají mnohočetné zájmy společenské, ekonomické, dopravní, kulturní a jiné. Vize, navržená v ÚP, spočívá ve vybudování plnohodnotného městského centra, které bude nikoliv konkurující, ale kooperující protiváhou historického jádra.

Územní plán Česká Lípa zahrnuje i další přestavbová území pro revitalizaci „brownfields“ – nefunkční areál skladů pohonných hmot u silnice III/2627 ve směru na Horní Libchavu, málo využívaný areál automobilových opraven a garáží u průjezdního úseku stávající silnice II/262 (Děčínská), oba s kontaminovaným podložím, areál recyklace odpadů v k.ú. Žizníkov, nefunkční areály farem zemědělských družstev.

### C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY A STANOVANÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Rozvojové plochy jsou většinou navrhovány v návaznosti na zastavěné území se snahou maximálně využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Číselné kódy zastavitelných návrhových ploch v následujících tabulkách podle katastrálních území jsou shodné s označením v grafické části.

#### Identifikace kódového značení ploch:

##### 01-1.02-BR/0,25:

|       |                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------|
| 01-   | číslo katastrálního území                                |
| 1.    | <b>zastavitelná plocha</b>                               |
| 2.    | plocha přestavby                                         |
| 3.    | plocha územní rezervy                                    |
| .02-  | pořadové číslo plochy v rámci katastrálního území        |
| BR/   | způsob využití plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| /0,25 | výměra plochy v ha                                       |

**01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor severovýchod**

| kód plochy /<br>výměra (ha)                           | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-1.01-BB/2,15<br>01-1.19-BB/5,55                    | <u>BB-bydlení městské středněpodlažní (BD nad 4NP)</u><br>Jsou vymezeny na pozemcích méně kvalitní zeleně a trvalých travních porostů na severní a západní straně souboru zastavitelných ploch různých forem bydlení v lokalitě pod Špičákem, navazujících na severní a východní hranici zastavěného území.                                                                                                                               | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- výstavbou dopravního napojení na stávající trasu I/9<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- s těmito zastavitelnými plochami musí být vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře min. 4500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- v projektovém řešení je nutné prokázat soulad regulativy neomezované výšky zástavby s krajinnou dominantou kopce Špičák<br>- respektováním, případně přeložkou stávající kanalizační stoky od vodojemů protínající plochu 01-1.19-BB/5,55<br>- respektováním limitů vyplývajících z polohy paprsku RR spojů nad plochou |
| 01-1.02-SM/6,63<br>01-1.24-BM/2,42<br>01-1.61-BM/3,11 | <u>SM-plocha smíšená městská (výr. komerční)</u><br><u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD,BD 1-4 NP)</u><br><u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD,BD 1-4 NP)</u><br>Jsou vymezeny na pozemcích trvalých travních porostů, tvoří soubor zastavitelných ploch různých forem bydlení, vymezených uvnitř oblouku navrhované sběrné komunikace, kde přiléhají k severní hranici zastavěného území stabilizovaného obytného souboru Špičák. | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 5 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- výstavbou dopravního napojení na stávající trasu I/9 a obvodovou komunikaci sídliště Špičák<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- s touto zastavitelnou plochou musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměrách min. 3500 + 1200 + 1500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- respektováním, případně zrušením stávající nefunkční kanalizační stoky od vodojemů protínající plochu 01-1.61-BM/3,11<br>- respektováním limitů vyplývajících z polohy paprsku RR spojů    |
| 01-1.18-OV/2,73                                       | <u>OV-plocha občanské vybavenosti</u><br>Je vymezena na pozemcích městské zeleně uvnitř zastavěného území vně oblouku sběrné komunikace na západním okraji sídliště Špičák.                                                                                                                                                                                                                                                               | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- s touto zastavitelnou plochou musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměře min. 1500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 01-1.22-BB/4,87                                       | <u>BB- bydlení městské středněpodlažní (BD nad 4NP)</u><br>Je vymezena na pozemcích nekvalitní krajinné zeleně na severním okraji rozsáhlého souboru zastavitelných ploch různých forem bydlení, navazujících na východní hranici zastavěného území, doplňuje na jihovýchodní straně stabilizovanou sídlištní strukturu Špičák.                                                                                                           | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 10 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- výstavbou dopravního napojení na sídliště Špičák<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- s touto zastavitelnou plochou musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměře min. 2500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace                                                                                                                                                                                                                                                          |

**01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor jihozápad**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-1.03-VV/1,48             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích nekvalitní městské zeleně v zastavěném území, kde vyplňuje proluku mezi stabilizovanými výrobními plochami průmyslové zóny při ulici Dubické.                                                         | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u>                                                                                                                                                                                                              |
| 01-1.04-VV/4,03             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích nekvalitní krajinné zeleně, je částečně vklíněna do jižního úseku zastavěného území, kde vyplňuje proluku mezi stabilizovanými výrobními plochami průmyslové zóny při ulici Dubické a tělesem vlečky. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vybudováním dopravního napojení v návaznosti na plochu 01-1.03-VV/1,48<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                      |
| 01-1.07-VV/2,75             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích lesa mimo zastavěné území, je součástí souboru zastavitelných ploch rozvojového území výrobní zóny na JZ straně trasy přeložky silnice I/9 v ulici U Obecního lesa.                                   | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vybudováním dopravního napojení z obslužné komunikace v souběhu s přeloženou trasou I/9<br>- vynětím z PUPFL<br>- respektováním nově stanovené hranice lesa na JZ okraji plochy a podmínek jeho ochrany |
| 01-1.08-VV/6,32             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích lesa mimo zastavěné území, je součástí souboru zastavitelných ploch rozvojového území výrobní zóny na JZ straně trasy přeložky silnice I/9 v ulici U Obecního lesa.                                   | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vybudováním dopravního napojení z obslužné komunikace v souběhu s přeloženou trasou I/9<br>- vynětím z PUPFL<br>- respektováním nově stanovené hranice lesa na JZ okraji plochy a podmínek jeho ochrany |
| 01-1.09-VV/1,38             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích lesa mimo zastavěné území, je součástí souboru zastavitelných ploch rozvojového území výrobní zóny na JZ straně trasy přeložky silnice I/9 v ulici U Obecního lesa.                                   | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vybudováním dopravního napojení z obslužné komunikace v souběhu s přeloženou trasou I/9<br>- vynětím z PUPFL<br>- respektováním nově stanovené hranice lesa na JZ okraji plochy a podmínek jeho ochrany |
| 01-1.20-VV/3,61             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů v zastavěném území, kde vyplňuje proluku mezi stabilizovanými výrobními plochami průmyslové zóny při ulici Dubické.                                                         | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající vnitřní komunikační síť zóny                                                                                                                                           |
| 01-1.54-RS/0,01             | <u>RS plocha rekreace hromadné, rekreačního sportu</u><br>Je vymezena na pozemku lesa na vrcholu Holého vrchu pro umístění turistické rozhledny.                                                                                                                         | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- řešením, které musí odpovídat dominantní poloze v obrazu krajiny                                                                                                                                        |

**01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor jihovýchod**

| kód plochy /<br>výměra (ha)                           | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                  | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-1.17-SJ/0,59                                       | <u>SJ plocha smíšená městská (jádrová)</u><br>Vyplňuje proluku na východní straně ulice Hrnčířské uvnitř zastavěného území městského centra, která je v současnosti využívána jako nepřilíš hodnotné veřejné prostranství. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- účel staveb a jejich architektonické řešení musí odpovídat významu místa v centrální části města v blízkosti MPZ<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-09/1 ÚAN I. kategorie |
| 01-1.21-VV/0,92                                       | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Plocha je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů, vně jižní hranice zastavěného území.                                                                                  | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením z ulice 5. května<br>- vynětím ze ZPF<br>- respektováním polohy v OP železničních tratí                                                                                                 |
| 01-1.34-SJ/0,39<br>01-1.35-SJ/0,80<br>01-1.37-SJ/0,80 | <u>SJ plocha smíšená městská (jádrová)</u><br>Soubor zastavitelných ploch s polyfunkčním využitím je vymezen uvnitř zastavěného území na                                                                                   | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 8 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa; tato podmínka se                                                                                                                        |

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                               | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-1.57-SJ/0,31             | pozemcích méně hodnotné veřejné zeleně, obklopujících z obou stran současný silniční průtah I/9 za účelem vytvoření kvalitního prostoru městské třídy.                                                                  | nevztahuje na pozemky p.č. 4574/1, 4576/40, 4574/2 a 4668 (nebo jejich části) v rámci zastavitelné plochy 01-1.34-SJ/0,39<br>- přeložkou silnice I/9 do trasy obchvatu; tato podmínka se nevztahuje na pozemky p.č. 4574/1, 4576/40, 4574/2 a 4668 (či jejich části) v rámci zastavitelné plochy 01-1.34-SJ/0,39<br>- umožněním přímé dopravní obsluhy polyfunkčních domů<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech |
| 01-1.56-BM/0,47             | <u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD,BD 1-4 NP)</u><br>Je vymezena na pozemcích náletové krajinné zeleně vklíněna do lomeného úseku východní hranice zastavěného území mezi plochami bydlení a občanské vybavenosti. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením ze stávající komunikace,<br>- vynětím ze ZPF<br>- respektováním hranice lesa na V okraji plochy a podmínek jeho ochrany<br>- respektováním OP VN vedení, případně jeho přeložkou                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 01-1.65-VV/0,71             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Plocha pro rozšíření výroby uvnitř výrobního areálu je vymezena na orné půdě a ostatní ploše v těsné vazbě na zastavěné území.                                                | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním případných omezení ze zákona č. 254/2001 Sb.<br>- pouze pro rozšíření stáv. areálu<br>- respektováním podm. příslušného vodoprávního úřadu<br>- respektováním limitů vyplývajících z polohy paprsku RR spojů nad plochou                                                                                                                                                                                                                                                |

## 01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor severozápad

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-1.16-SM/2,39                    | <u>SM plocha smíšená městská (výr. komerční)</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů, na nichž je spolu s plochou občanské vybavenosti 01-1.49-OV/1,54 vklíněna do zastavěného území, jehož lomená hranice prochází po severním okraji sídliště Slovanka a jihozápadnímu straně silnice III/2627. Obě plochy jsou odděleny trasou propojovací komunikace směřující k sídlišti Střelnice. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením z navrženého uličního prostranství a respektování trasy navrhovaného propojení se sídlištěm Střelnice<br>- s touto zastavitelnou plochou musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměře min. 1200 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2627 |
| 01-1.23-BM/0,38                    | <u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)</u><br>Je vymezena na pozemcích nekvalitní veřejné zeleně, vyplňují proluku mezi plochou přestavby se stejným využitím a plochou stabilizované občanské vybavenosti uvnitř zastavěného území.                                                                                                                                                          | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající ulici Děčínskou<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/3 ÚAN I. kategorie<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy v ulici Děčínské                                                                                                                                             |
| 01-1.45-BM/2,87<br>01-1.46-BM/0,42 | <u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající obvodovou komunikaci sídliště Lada a jejím propojením se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Jsou vymezeny na pozemcích orné půdy na vnější straně oblouku obvodové komunikace sídliště Lada, v návaznosti na severní hranici zastavěného území. Vyplňují proluku mezi stabilizovanou sídlištní zástavbou, školou a plochami bydlení na jižním okraji k.ú. Lada.                                                                                                                | stávající obslužnou komunikací v k.ú. Lada<br>- u plochy 01-1.46-BM/0,42 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech<br>- s těmito zastavitelnými plochami musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměře min. 1400 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace |
| 01-1.47-DP/0,77             | <u>DP plocha pro odstavování vozidel</u><br>Plocha pro umístění hromadných parkovacích garáží je vymezena na pozemcích orné půdy vně lomené hranice zastavěného území na západním okraji sídliště Lada.                                                                                                                                                                            | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vynětím pozemku ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 01-1.49-OV/1,54             | <u>OV plocha občanské vybavenosti</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů, na nichž je spolu s plochou bydlení 01-1.16-SM/2,39 vklíněna do zastavěného území, jehož lomená hranice prochází po severním okraji sídliště Slovanka a jihozápadnímu straně silnice III/2627. Obě plochy jsou odděleny trasou propojovací komunikace směřující k sídlišti Střelnice. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením z na trasu navrhovaného propojení se sídlištěm Střelnice<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním sousední plochy krajinné zeleně                                                                                                                                                                                                               |
| 01-1.59-SJ/0,17             | <u>SJ plocha smíšená městská (jádrová)</u><br>Vyplňuje nárožní proluku na jižním okraji historického jádra.                                                                                                                                                                                                                                                                        | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- účel stavby a její architektonické řešení musí odpovídat významu místa v nástupním prostoru do MPZ<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-09/1 ÚAN I. kategorie                                                                                                                                                                             |
| 01-1.63-SM/1,02             | <u>SM plocha smíšená městská (výr. komerční)</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů, navazuje na hranici zastavěného území severně od plochy přestavby nevyužívaného areálu úložiště PH 01-2.25-SM/3,52, již fakticky rozšiřuje.                                                                                                                                | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vynětím pozemku ze ZPF<br>- dopravním napojením přes plochu 01-2.25-SM/3,52                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 01-1.64-TO/0,42             | <u>TO odpadové hospodářství, údržba města</u><br>Plocha pro umístění sběrného dvora tříděného odpadu je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů vně lomené západní hranice zastavěného území na západním okraji sídliště Střelnice.                                                                                                                                        | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající obslužnou komunikaci sídliště a navrhované propojení se sídlištěm Slovanka<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                   |
| 01-1.8-OV/0,19              | <u>OV plocha občanské vybavenosti</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb (tj. ve stavbách pro bydlení a stavbách funkčně obdobných);<br>- umožnit umístění myčky automobilů.                                                                                    |

## 02 - K.Ú. STARÁ LÍPA

| kód plochy /<br>výměra (ha)                                              | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                              | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02-1.01-BM/4,24<br>02-1.03-BM/1,99<br>02-1.04-BM/2,02<br>02-1.10-BM/4,10 | <u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)</u><br>Soubor zastavitelných ploch bydlení je vymezen vně východní hranice zastavěného území na pozemcích orné půdy, kde navazuje na okraj sídliště Špičák a stabilizovanou rodinnou obytnou zástavbu u nemocnice. | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 11 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- výstavbou veřejných uličních prostranství, napojených na obvodovou komunikaci sídliště a propojenou na jihu s ulicí Libereckou<br>- přeložkou parovodu do nových uličních koridorů |

| kód plochy /<br>výměra (ha)                                                 | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                            | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vynětím pozemků ze ZPF</li> <li>- u ploch 02-1.04-BM/2,02, 02-1.10-BM/4,10 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech</li> <li>- s každou zastavitelnou plochou musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o celkové výměře min. 5150 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> </ul>                   |
| 02-1.02-BM/1,43                                                             | <u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)</u><br>Plocha je vymezena na pozemcích nekvalitní zeleně, ze tří stran je obklopena hranicí zastavěného území, na severní straně navazuje na soubor ploch pod sídlištěm Špičák.                  | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pořízením územní studie US 12 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa</li> <li>- dopravní napojení propojením k ulici Liberecké s využitím trasy stávající účelové komunikace</li> <li>- respektováním polohy okrajové části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/5 ÚAN I. kategorie</li> <li>- vynětím pozemků ze ZPF</li> </ul>                                                                        |
| 02-1.07-SM/2,36                                                             | <u>SM plocha smíšená městská (výr. komerční)</u><br>Je vymezena na pozemcích orné půdy, navazuje na hranici zastavěného území stabilizované zástavby severně od ulice Liberecké.                                                                     | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudováním obvodové obslužné komunikace propojující ulici Libereckou se souborem ploch navazujících na sídliště Špičák.</li> <li>- vynětím pozemků ze ZPF</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 02-1.08-VV/0,79                                                             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů na východním okraji zastavěného území při ulici Liberecké.                                                                                              | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravním napojením na ulici Libereckou</li> <li>- vynětím pozemků ze ZPF.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 02-1.09a-BM/0,56<br>02-1.09b-BM/0,1<br>02-1.09c-BM/0,28<br>02-1.09D-BM/0,85 | <u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)</u><br>Jsou vymezeny mimo zastavěné území na pozemcích orné půdy, navazujících na soubor zastavitelných ploch a areál teplárny.                                                                  | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravním napojením na ulici Libereckou podél východního okraje areálu teplárny</li> <li>- vynětím pozemků ze ZPF</li> <li>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech</li> </ul>                                                                                                                           |
| 02-1.11-BV/1,01                                                             | <u>BV-bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena mimo zastavěné území na pozemcích trvalých travních porostů, navazujících na soubor zastavitelných ploch pod Špičákem, které propojuje s odloučenou plochou přestavby rekreačních zahrad. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavbou dopravního napojení na stávající trasu I/9 a obvodovou komunikaci sídliště Špičák</li> <li>- vynětím pozemků ze ZPF</li> <li>- respektováním limitů vyplývajících z polohy paprsku RR spojů nad plochou</li> </ul>                                                                                                                                                                                            |
| 02-1.16-BM/0,19<br>02-1.17-BM/0,31                                          | <u>BM-bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)</u><br>Samostatné plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území u ulice Liberecké na plochách nekvalitní zeleně.                                                                            | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravním napojením na ulici Libereckou</li> <li>- vynětím pozemků ze ZPF</li> <li>- u ploch 02-1.16 a 02-1.17 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech</li> <li>- respektováním polohy ploch 02-1.16-BM/0,19 a 02-1.17-BM/0,31 v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/5 ÚAN I. kategorie</li> </ul> |

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02-1,20-RZ/0,08             | <u>RZ plocha rodinné rekreace, zahrádky</u>               | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- v ploše nebudou umístovány stavby pro bydlení nebo ubytování jakéhokoliv charakteru<br>- v ploše je umožněno umístění pouze takových záměrů, které jsou provedeny bez trvalých pevných základů |

**03 - K.Ú. DUBICE**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                              | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03-1.01-SH/1,24             | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích orné půdy, vyplňujících proluku mezi odloučenými zastavěnými územími při silnici III/2624. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na silnici III/2624<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy částí plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/4,5 ÚAN I. kategorie |
| 03-1.02-DP/0,49             | <u>DP plocha pro odstavování vozidel</u><br>Plocha parkoviště je vymezena na pozemcích bydlení poblíž úrovnového křížení silnice č. I/9 v obchvatové poloze s Dubickou / Litoměřickou ulicí.           | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- asanací staré zástavby                                                                                                                                                        |
| 03-1.04-SH/0,14             | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích travních porostů, v návaznosti na zastavěné území lokality zahrad při silnici III/2624.    | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na silnici III/2624<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                           |
| 03-1.05-VV/0,15             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Plocha pro výstavbu nové výrobní haly je vymezena na ostatní ploše v rámci zastavěného území.                                                                | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- zachováním vzrostlých stromů                                                                                                                                                  |

**04 - K.Ú. DOLNÍ LIBCHAVA**

| kód plochy /<br>výměra (ha)                           | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04-1.03-BV/2,32                                       | <u>BV-bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena na severním okraji souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby různých forem bydlení nacházejících se vně západní hranice zastavěného území na pozemcích orné půdy, kde přiléhá k místní komunikaci.                                                                                                                  | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 15<br>- dopravním napojením na stávající místní komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním pietního charakteru místa dotčeného OP hřbitova                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 04-1.05-BV/2,49<br>04-1.14-BV/2,25<br>04-1.25-SH/0,96 | <u>BV-bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br><u>BV-bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br><u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Plochy jsou součástí souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby různých forem bydlení vymezených vně západní hranice zastavěného území na pozemcích orné půdy, kde navazují na okraj stabilizované venkovské zástavby. | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 3 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- přímým dopravním napojením na ulici Děčínskou<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy plochy 04-1.25-SH/0,96 v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/3 ÚAN I. kategorie<br>- s těmito zastavitelnými plochami musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o celkové výměře min. 2700 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace |

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04-1.06-VV/1,87                    | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena pro fotovoltaickou elektrárnu na jižním okraji souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby různých forem bydlení nacházejících se vně západní hranice zastavěného území na pozemcích orné půdy. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 3 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- přímým dopravním napojením na ulici Děčínskou<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                     |
| 04-1.10-VV/6,26<br>04-1.11-VV/4,42 | <u>VV plochy výroby s malou zátěží</u><br>Soubor ploch je vymezen mimo zastavěné území na pozemcích orné půdy a trvalých travních porostů, přiléhá k západní straně trasy silničního obchvatu I/9.                                                       | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- vybudováním silničního obchvatu I/9<br>- přímým dopravním napojením na sinici II/262 na severní straně a na přeloženou obslužnou komunikaci na jižní straně<br>- vynětím pozemků ze ZPF |
| 04-1.15-SH/0,70                    | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích orné půdy, v návaznosti na lomený úsek jižní hranice zastavěného území.                                                                      | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající komunikaci na jižní straně<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/3 ÚAN I. kategorie<br>- vynětím pozemků ze ZPF     |
| 04-1.16-SH/0,30                    | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích orné půdy, v návaznosti na stávající zástavbu hospodářského bydlení v zastavěném území.                                                      | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na nově vybudovanou obslužnou komunikaci ze severu (prodloužením stávající obslužné komunikace)<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                        |
| 04-1.20-VZ/11,68                   | <u>VZ plocha zemědělské výroby</u><br>Je vymezena pro ekologickou zemědělskou výrobu mimo zastavěné území na pozemcích trvalých travních porostů v návaznosti na soubor výrobních ploch přiléhajících k trase silničního obchvatu I/9.                   | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající komunikaci na severní straně<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním OP železniční trati a ochranného režimu v 50 m pásmu od hranice lesa      |

## 05 - K.Ú. MANUŠICE

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                   | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                     |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 05-1.01-SH/0,37<br>05-1.02-SH/0,51 | <u>SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)</u><br>Jsou vymezeny pro hospodářské bydlení na pozemcích trvalých travních porostů, v proluce mezi severní hranicí zastavěného území a odloučeným zastavěným územím rekreační zahrady. | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- vybudováním obslužné komunikace v trase stávající cesty<br>- vynětím pozemků ze ZPF             |
| 05-1.05-SH/0,48                    | <u>SH plocha smíšená obytná venk. (hospodářská)</u><br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích trvalých travních porostů vně hranice zastavěného území, přiléhajících k tělesu bývalé železniční trati s cyklistickou stezkou.     | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na komunikaci v souběhu s cyklistickou stezkou<br>- vynětím pozemků ze ZPF |
| 05-1.07-SH/0,28                    | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích trvalých travních porostů u silnice III/2628 v návaznosti na zastavěné území.                                                   | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na průjezdní úsek silnice III/2628<br>- vynětím pozemků ze ZPF             |
| 05-1.10-SH/1,02                    | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích trvalých travních porostů, v proluce mezi dvěma odloučenými zastavěnými územími.                                                | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na komunikaci odbočující ze silnice III/2628<br>- vynětím pozemků ze ZPF   |

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                   | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 05-1.11-RS/0,63             | RS plocha rekreace hromadné, rekreačního sportu<br>Je vymezena podél pravostranného přítoku Šporky mezi silnicemi III/2628 a III/2629 mimo zastavěné území. | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na některou ze silnic<br>- vynětím pozemků ze ZPF |

**06 - K.Ú. ČASTOLOVICE**

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                               | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06-1.02-SH/0,19                    | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích krajinné zeleně, v proluce mezi dvěma výběžky zastavěnými územími.                                                                 | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením z jihu na průjezdní úsek silnice III/2629<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- maximálním umístěním 2 RD v severní části pozemku bez kácení dřevin v jižní části                                                                                                                                                                                                                |
| 06-1.04-SH/0,10                    | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích orné půdy, přiléhajících vně k jižní hranici zastavěného území.                                                                    | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy okrajové části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-04/1 ÚAN I. kategorie                                                                                                                                                                                                        |
| 06-1.05-SH/0,88<br>06-1.06-SH/0,17 | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Jsou vymezeny pro hospodářské bydlení na pozemcích orné půdy po obou stranách východního příjezdního úseku silnice III/2629, na východní straně jsou ohraničeny OP vedení VN 22 kV. | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- přímým napojením na silnici III/2629<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním OP vedení VN 22kV, které plochu na východní straně vymezuje<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2629                                                                                                                                        |
| 06-1.08-VV/2,00                    | VV plocha výroby s malou zátěží<br>Je vymezena na pozemcích orné půdy na východní straně silnice I/9 při okraji řešeného území.                                                                                                         | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- přímým napojením na stávající silnici I/9<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 06-1.09-SH/0,56                    | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemcích orné půdy vně východní hranice zastavěného území.                                                                                  | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- pořízením územní studie US 1 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa, pořízení územní studie pro zástavbu a výsadbu vzrostlé zeleně se stanovením podrobných regulativů vyžádáno stanoviskem KULK – OŽPZ<br>- řešením, které bude sledovat minimální narušení krajinnářských hodnot při přechodu na volnou krajinu<br>- dopravním propojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF |
| 06-1.10-SH/1,09                    | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena pro hospodářské bydlení na pozemku orné půdy po pravé straně silnice III/2629 vedoucí do Častolovic.                                                                    | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- stavbou 1 venkovské usedlosti<br>- přímým napojením ze silnice III/2629 vedoucí do Častolovic<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním BP plynovodu VTL, OP silnice III. třídy<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných   |

**07 - K.Ú. LADA**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                 | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 07-1.01-BV/0,83             | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena vně západní hranice zastavěného území na pozemcích orné půdy.                  | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na komunikaci v rozšířené trase stávající cesty<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 07-1.02-BV/0,18             | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena vně západní hranice zastavěného území na pozemcích nekvalitní zeleně.          | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním propojením prolukou ke stávající obvodové komunikaci,<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-04/2 ÚAN I. kategorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 07-1.03-BV/2,94             | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena vně západní hranice zastavěného území na pozemcích trvalých travních porostů.  | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním propojením prolukou ke stávající obvodové komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy okrajové části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-04/2 ÚAN I. kategorie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 07-1.11-BV/6,11             | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena vně východní hranice zastavěného území na pozemcích trvalých travních porostů. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravní propojení přes návrhové plochy SH vyplňující proluky vně zastavěného území, přiléhající k současné trase silnice I/9<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektování OP vodovodu, OP vzletové a přistávací dráhy letiště<br>- dodržení charakteru zástavby vesnického typu s většími prolukami mezi objekty a dostatečným podílem zeleně<br>- dodržení minimální vzdálenost odstupu od lesa (25 m)<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb pro bydlení a staveb funkčně obdobných |
| 07-1.12-BV/1,31             | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena vně východní hranice zastavěného území na pozemcích trvalých travních porostů. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravní propojení přes návrhové plochy SH vyplňující proluky vně zastavěného území, přiléhající k současné trase silnice I/9 a přes návrhovou plochu 07-1.11-BV/6,11<br>- vynětím pozemků ze ZPF, OP vzletové a přistávací dráhy letiště<br>- dodržení charakteru zástavby vesnického typu s většími prolukami mezi objekty a dostatečným podílem zeleně<br>- dodržení minimální vzdálenost odstupu od lesa (25 m)                                                                                                                                                                                                |
| 07-1.13-BV/2,04             | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena vně východní hranice zastavěného území na pozemcích trvalých travních porostů. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravní propojení z místní komunikace navazující na silnici I/9<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektování OP vodovodu, OP vzletové a přistávací dráhy letiště<br>- dodržení charakteru zástavby vesnického typu s většími prolukami mezi objekty a dostatečným podílem zeleně<br>- dodržení minimální vzdálenost odstupu od lesa (25 m)<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních                                                                                                                                    |

| kód plochy /<br>výměra (ha)                                                                                                       | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                   | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | i venkovních prostorech staveb pro bydlení<br>a staveb funkčně obdobných                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 07-1.04-SH/0,20<br>07-1.08-SH/0,77<br>07-1.09-SH/0,71<br>07-1.28-SH/1,88<br>07-1.14-SH/0,65<br>07-1.31-SH/0,50<br>07-1.32-SH/0,23 | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Plochy jsou součástí souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby různých forem bydlení vymezených na volných pozemcích trvalých travních porostů mimo členité zastavěné území, které jej obklopuje ze tří stran.                                              | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 2 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- vybudováním páteřního uličního veřejného prostranství s páteřní obslužnou komunikací, propojenou na průjezdný úsek stávající silnice I/9.<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- s těmito zastavitelnými plochami musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o celkové výměře min. 2500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- respektováním trasy VTL plynovodu a jeho OP a BP<br>- respektování OP rozvodny VVN<br>- u ploch 07-1.08-SH/0,77, 07-1.14-SH/0,65 a 07-1.31-SH/0,50 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech |
| 07-1.05-VZ/0,44                                                                                                                   | <u>VZ plocha zemědělské výroby</u><br>Je vymezena pro ekologickou zemědělskou výrobu mimo zastavěné území na pozemcích trvalých travních porostů v návaznosti na lokalitu rekreačních zahrad u železniční trati v údolí Šporky.                                                                                             | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající účelovou komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním OP železniční trati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 07-1.07-OV/0,87                                                                                                                   | <u>OV plocha občanské vybavenosti</u><br>Je vymezena za účelem zřízení kynologického cvičiště na pozemcích trvalých travních porostů obklopených lesem mimo zastavěné území východně od silnice I/9. Plocha je členěna na menší (cca 1/3) západní zastavitelnou část a větší (cca 2/3) východní podmíněně využitelnou část. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- přípustné jsou na vymezené zastavitelné západní části plochy pouze nezbytné stavby a zařízení související s účelem plochy, limit zastavění pozemku nepřekročí hodnotu 0,15<br>- ve východní nezastavitelné části plochy je přípustné pouze jednoduché průhledné oplocení,<br>- dopravním napojením na stávající účelovou komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním ochranných režimů v 50 m pásmu od okraje lesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 07-1.35-OV/0,06                                                                                                                   | <u>OV plocha občanské vybavenosti</u><br>Je vymezena na pozemku (ostatní plocha) v přímé vazbě na zastavěné území, a to za účelem umístění a rozšíření zařízení pro maloobchodní prodej ve formě tržiště na stávající odstavné (zpevněné) ploše.                                                                            | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravní napojení na stávající silnici I/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 07-1.10-SH/0,56<br>07-1.34-SH/0,54                                                                                                | <u>SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)</u><br>Plochy vyplňují proluky vně zastavěného území, přiléhajícího k současné trase silnice I/9.                                                                                                                                                                       | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající silnici I/9<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- u ploch 07-1.10-SH/0,56 a 07-1.34-SH/0,54 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

**08 - K.Ú. PÍSEČNÁ**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08-1.01-SH/1,25             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů mezi severní hranicí zastavěného území a silnicí III/2622.                                                                                                                                                                                                                                                   | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením ze silnice III/2622<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním omezení plynoucích z polohy v OP letiště<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2622<br>- respektováním OP silnice III/2622                                                                                                                                                                                    |
| 08-1.03-SH/1,16             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů a zeleně, navazuje na jižní okraj zastavěného území na východní straně silnice III/2622.                                                                                                                                                                                                                     | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením ze silnice III/2622 a cesty na severní straně<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním omezení plynoucích z polohy v OP letiště<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-04/5 ÚAN I. kategorie<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2622                                                                                                      |
| 08-1.05-SH/0,15             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena v proluce mezi odloučenými zastavěnými územími na pozemcích krajinné zeleně.                                                                                                                                                                                                                                                                        | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením ze stávající komunikace<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 08-1.06-RS/13,84            | RS plocha rekreace hromadné, rekreačního sportu<br>Plocha je vymezena jako okrajová část golfového hřiště, jehož podstatná část se nachází mimo řešené území na sousedním k.ú. Píhel, tj. na severním okraji k.ú. Písečná severně od letiště, vesměs na pozemcích trvalých travních porostů. Plocha je členěna na větší (10,87 ha) východní, zastavitelnou část a menší (2,97 ha) západní, podmíněně využitelnou část. | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- na vymezené omezeně zastavitelné části plochy jsou přípustné pouze nezbytné úpravy pro provozování sportovní činnosti<br>- západní nezastavitelná část plochy je ponechána bez zásahu s využitím v souladu s režimem stávající vlhké louky<br>- v rámci projektového řešení mohou být podmínky ochrany přírodního prostředí upřesněny<br>- dopravním napojením z k.ú. Píhel<br>- vynětím pozemků zastavitelné části ze ZPF, projektovým řešením bude zábor upřesněn |

**09 - K.Ú. DOBRANOV**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                         | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09-1.03-BV/2,71             | BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)<br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů vně severní hranice zastavěného území uvnitř oblouku silnice III/2622. | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- pořízením územní studie US 14 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- dopravním napojením na silnici III/2622<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- s touto zastavitelnou plochou musí být vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře min. 1500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/4 ÚAN I. kategorie<br>- respektováním podmínek využití v 50 m pásmu od okraje lesa<br>- přizpůsobením domů charakteru stávající |

| kód plochy /<br>výměra (ha)                                                                 | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                           | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                     | zástavby v obci, vyloučit bungalovy<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2622                                                                                                                                                                                                                                       |
| 09-1.04-SH/0,82<br>09-1.06-SH/0,25<br>09-1.07-SH/0,16<br>09-1.08-SH/0,29<br>09-1.22-SH/0,52 | <u>SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)</u><br>Jsou jednotlivě vymezeny v prolukách vně členitého zastavěného území severní levobřežní části obce, kde přímo či nepřímo přiléhají k průjezdnému úseku silnice III/2622. | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- přímým či nepřímým (prolukami) dopravním napojením na silnici III/2622<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/4 ÚAN I. kategorie<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2622                               |
| 09-1.10-VV/2,93                                                                             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích orné půdy mimo zastavěné území v přímé návaznosti na plochu přestavby původního areálu ZD.                                                                       | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- přímým dopravním napojením na přilehlou komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 09-1.13-RS/0,51                                                                             | <u>RS plocha rekreace hromadné, rekreačního sportu</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů vklíněných vně do zalomené západní hranice zastavěného území v přímé návaznosti na stávající sportoviště.              | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- přímým dopravním napojením na přilehlou komunikaci<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/4 ÚAN I. kategorie<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech<br>- vynětím pozemků ze ZPF |
| 09-1.14-SH/1,12<br>09-1.15-SH/0,35<br>09-1.16-SH/0,28                                       | <u>SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)</u><br>Jsou jednotlivě vymezeny v prolukách vně členitého zastavěného území severní pravobřežní části obce, kde přímo či nepřímo přiléhají k místní komunikaci.                 | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- přímým či nepřímým (prolukami) dopravním napojením na stávající obslužnou komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/4 ÚAN I. kategorie                                                                                                                           |
| 09-1.19-VZ/1,16                                                                             | <u>VZ plocha zemědělské výroby</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů vně jihozápadní hranice zastavěného území pro ekologické zemědělské podnikání.                                                             | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- přímým napojením na přilehlou stávající obslužnou komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- provozem farmy nebudou vyvolána žádné účinky, které by negativně ovlivnily sousední plochy bydlení                                                                                                                                     |
| 09-1.24-SH/0,16                                                                             | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena na pozemku krajinné zeleně v klínu lomené hranice zastavěného území blízko jižního okraje zástavby.                                                          | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- přímým napojením na přilehlou stávající obslužnou komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                             |

## 10 - K.Ú. ŽIZNÍKOV

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                             | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                 |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10-1.05-VV/0,13             | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na pozemcích orné půdy v klínu zastavěného území mezi dvěma stabilizovanými výrobními plochami. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vyloučením terénních úprav a navážek do nivy Ploučnice<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF |

| kód plochy /<br>výměra (ha)                           | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                            | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10-1.06-SH/0,14                                       | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena na pozemcích orné půdy v zadních traktech zahrad stávající zástavby.                                                                          | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vyloučením terénních úprav a navážek do nivy Ploučnice<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 10-1.02-SH/0,33<br>10-1.07-SH/0,29<br>10-1.21-SH/0,12 | <u>SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)</u><br>Jsou jednotlivě vymezeny na pozemcích orné půdy v klínech zastavěného území.                                                                              | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy části plochy 10-1.02-SH/0,33<br>- v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/3 ÚAN II. kategorie                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 10-1.10-BV/1,67                                       | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů a krajinné zeleně vně jižní hranice zastavěného území.                                                             | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním podmínek využití v 50 m pásmu od okraje lesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 10-1.11-RS/0,71                                       | <u>RS plocha rekreace hromadné, rekreačního sportu</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů v sousedství lesa, navazující na jižní hranici zastavěného území.                                       | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním podmínek využití v 50 m pásmu od okraje lesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10-1.17-BV/3,02                                       | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů obklopených lesy mezi východní hranicí hlavního zastavěného území a západní hranicí odloučeného zastavěného území. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 13 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím většiny pozemků ze ZPF<br>- vynětím východního výběžku plochy z PUPFL,<br>- s touto zastavitelnou plochou musí být vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře min. 1250 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- respektováním podmínek využití v 50 m pásmu od okraje lesa |
| 10-1.19-BV/0,21<br>10-1.20-BV/0,13                    | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u><br>Jsou vymezeny na pozemcích trvalých travních porostů v klínech severní a západní hranice zastavěného území na západním okraji stabilizované obytné zástavby.          | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním podmínek využití v 50 m pásmu od okraje lesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10-1.22-BV/0,11                                       | <u>BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)</u>                                                                                                                                                                          | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- na pozemku p. č. 551 v k. ú. Žizníkovo nebude umístěna jakákoliv stavba pro bydlení (např. rodinný dům, bytový dům, chata)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**11 - K.Ú. OKŘEŠICE**

| kód plochy /<br>výměra (ha)                                                                 | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                        | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11-1.02-SH/0,32<br>11-1.03-SH/0,77<br>11-1.04-SH/0,22<br>11-1.05-SH/0,99<br>11-1.07-SH/0,40 | SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)<br>Jsou jednotlivě vymezeny na pozemcích trvalých travních porostů v klínech a prolukách vně zastavěného území. | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF |

**K.Ú. HEŘMANIČKY**

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                 | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                             |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12-1.01-SH/2,34<br>12-1.02-SH/0,55 | SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)<br>Jsou vymezeny na pozemcích trvalých travních porostů a orné půdy vně jižní hranice zastavěného území. | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF |

**K.Ú. VÍTKOV**

| kód plochy /<br>výměra (ha)                                                                 | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                 | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13-1.01-SH/0,40<br>13-1.02-SH/0,28<br>13-1.03-SH/0,53<br>13-1.06-SH/0,28<br>13-1.07-SH/0,31 | SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)<br>Jsou jednotlivě vymezeny na pozemcích trvalých travních porostů a zeleně v klínech a prolukách vně zastavěného území. | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF |

**K.Ú. VLČÍ DŮL**

| kód plochy /<br>výměra (ha)                                                                                    | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                     | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14-1.02-BV/0,59<br>14-1.03-BV/0,11<br>14-1.04-BV/0,49<br>14-1.05-BV/0,99<br>14-1.06-BV/1,02<br>14-1.07-BV/0,59 | BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)<br>Jsou jednotlivě vymezeny na pozemcích trvalých travních porostů a zeleně v klínech a prolukách vně zastavěného území. | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy ploch 14-1.03-BV/0,11, 14-1.04-BV/0,49, 14-1.05-BV/0,99, a 14-1.06-BV/1,02 v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/3 – ÚAN I. kategorie |
| 14-1.08-BV/0,05                                                                                                | BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)<br>Je vymezena na pozemku (ostatní plocha) v proluce uvnitř zastavěného území.                                           | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- respektováním vedení VN 35 kV a jeho OP<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/3 – ÚAN I. kategorie                                                           |
| 14-1.09-SH/0,22                                                                                                | SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)<br>Je vymezena na pozemcích trvalých travních porostů v proluce uvnitř zastavěného území.                    | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- přímým dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím pozemků ze ZPF<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/3 – ÚAN I. kategorie                                                                            |

### C.3. PLOCHY PŘESTAVBY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Číselné kódy ploch přestavby v následujících tabulkách podle katastrálních území jsou shodné s označením v grafické části.

#### Identifikace kódového značení ploch:

01-1.02-BR/0,25:

|       |                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------|
| 01-   | číslo katastrálního území                                |
| 1.    | zastavitelná plocha                                      |
| 2.    | <b>plocha přestavby</b>                                  |
| 3.    | plocha územní rezervy                                    |
| .02-  | pořadové číslo plochy v rámci katastrálního území        |
| BR/   | způsob využití plochy ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. |
| /0,25 | výměra plochy v ha                                       |

#### 01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor severovýchod

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                               | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-2.65-SM/2,21             | <u>SM plocha smíšená městská (výr. komerční)</u><br>Je vymezena uvnitř zastavěného území v blízkosti historického jádra, od kterého je oddělena trasou I/9, na pozemcích dožívajícího nevyužívaného výrobního areálu mezi ulicemi Moskevskou a U kartounky východně od stávající mimoúrovňové křižovatky trasy I/9 a ulicí U Ploučnice. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na obslužnou komunikaci na východní straně plochy<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na průtahu I/9<br>- respektováním polohy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-09/1 ÚAN I. kategorie<br>- odstraněním případných ekologických zátěží |

#### 01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor severozápad

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území                                                                                                                      | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-2.25-SM/3,52             | <u>SM plocha smíšená městská (výr. komerční)</u><br>Je vymezena pro přestavbu a revitalizaci nevyužívaného areálu úložiště pohonných hmot pro účely polyfunkčního bydlení.     | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na silnici III/2627<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2627<br>- omezením rozsahu plochy ve prospěch rozšíření remízku krajinné zeleně<br>- s touto plochou přestavby musí být vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře min. 1500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- odstraněním případných ekologických zátěží. |
| 01-2.26-SM/10,81            | <u>SM plocha smíšená městská (výr. komerční)</u><br>Je vymezena pro přestavbu nevyužívaného areálu garáží a opraven nákladních aut a autobusů pro účely polyfunkčního bydlení. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající východní a navrhovanou západní komunikaci<br>- s touto plochou přestavby musí být vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře min. 4750 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- odstraněním případných ekologických zátěží                                                                                                                                                    |

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území                                                                                                                                                                                                                                                        | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-2.44-SH/0,63             | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena pro přestavbu a revitalizaci nevyužívaného areálu cihelny pro smíšené bydlení.                                                                                                                                                                   | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na silnici III/2627<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2627<br>- odstraněním případných ekologických zátěží                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 01-2.58-RS/5,61             | RS plocha rekreace hromadné, rekreačního sportu<br>Rozsáhlá, specificky využívaná plocha řadových garáží a individuální rekreace v rozsáhlém komplexu vzrostlé zeleně a přilehlých zahrádek je určena k celkové revitalizaci při zachování kombinovaného způsobu využití s důrazem na posílení rekreační funkce. | Využití plochy je podmíněno:<br>- postupnou revitalizací zeleně jako komponovaného, parkově upraveného souboru rostlinných společenstev a úpravami garáží docílit vytvoření kvalitního, přírodě blízkého prostředí pro rekreaci a sport<br>- s touto plochou přestavby musí být vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře min. 2500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- doplněním vhodného vybavení včetně hygienického a jiného zázemí, slučitelného s rekreační funkcí |
| 01-2.60-BM/1,09             | BM bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)<br>Je vymezena na málo využívaných pozemcích výroby na jižní straně ulice Děčínské uvnitř zastavěného území.                                                                                                                                                    | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající ulici Děčínskou<br>- respektováním polohy okrajové části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/3 ÚAN I. kategorie<br>- takovým řešením zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy v ulici Děčínské                                                                                                                                                                                                                 |
| 01-2.69-OV/0,09             | OV plocha občanské vybavenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Změna využití plochy je podmíněna:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor jihozápad**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                              |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-2.68-RZ/0,22             | RZ plocha rekreace rodinné, zahrádky                      | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- v ploše nebudou umísťovány stavby pro bydlení nebo ubytování jakéhokoliv charakteru. |
| 01-2.70-VV/1,11             | VV plocha výroby s malou zátěží                           | Změna využití ploch je podmíněna:                                                                                            |

**01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA – sektor jihovýchod**

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-2.27-SJ/3,04<br>01-2.55-SJ/2,44 | SJ plochy smíšené městské (jádrové)<br>Jsou vymezeny na málo využívaných až nevyužívaných pozemcích přednádražního prostoru a autobusového nádraží jako součást souboru ploch přestavby určených pro výstavbu polyfunkčního terminálu hromadné dopravy osob včetně zázemí pro administrativu, obchodní a jiné komerční služby s alespoň minimálním podílem bydlení. | Změna využití ploch je podmíněna:<br>- pořízením územní studie US 6 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- dopravním napojením, které bude respektovat navržený dopravní skelet přestavbového území jižního centra<br>- náročným architektonickým řešením, které bude adekvátní významu a hodnotě místa |

| kód plochy /<br>výměra (ha)                           | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                           | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-2.28-OV/2,03                                       | <u>OV plocha občanské vybavenosti</u><br>Je vymezena na omezeně využívaných pozemcích pro výrobu a dopravu jako součást souboru ploch přestavby určených pro výstavbu polyfunkčního terminálu hromadné dopravy osob včetně zázemí pro administrativu, obchodní a jiné komerční služby.                                              | s předpokládanou vysokou koncentrací obyvatel i návštěvníků a umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy<br>- s těmito plochami přestavby musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměře min. 1500+1000+1000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- odstraněním očekávaných ekologických zátěží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 01-2.29-SJ/2,49<br>01-2.30-SJ/2,98<br>01-2.33-SJ/3,78 | <u>SJ plochy smíšené městské (jádrové)</u><br>Soubor ploch vymezený na málo využívaných a nevyužívaných pozemcích bývalého nádraží, občanské vybavenosti a výroby, je určen pro výstavbu rozsáhlého komplexu polyfunkčního městského centra pro administrativu, obchodní a jiné komerční služby s přiměřeným podílem bydlení.       | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 7 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- souběžnou přestavbou dopravního skeletu území po vybudování obchvatu I/9, s novým využitím dnešního průtahu jako městské třídy, umožňující přímou obsluhu přilehlých polyfunkčních stavebních struktur<br>- náročným architektonickým řešením, které bude adekvátní hodnotě celoměstsky významné centrální poloze místa s předpokládanou vysokou koncentrací obyvatel i návštěvníků a umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy<br>- s těmito plochami přestavby musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměře min. 1250+1500+2000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace,<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech<br>- odstraněním očekávaných ekologických zátěží |
| 01-2.31-SJ/2,23                                       | <u>SJ plocha smíšená městská (jádrová)</u><br>Je vymezena na málo využívaných a nevyužívaných pozemcích ve východní části bývalého nádraží je určena pro výstavbu polyfunkčního komplexu pro administrativu, obchodní a jiné komerční služby s přiměřeným podílem bydlení v přímé návaznosti na soubor ploch nového jižního centra. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 9 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- dopravním napojením, které bude respektovat navržený dopravní skelet přestavbového území jižního centra<br>- náročným architektonickým řešením, které bude adekvátní významu a hodnotě místa s předpokládanou vysokou koncentrací obyvatel i návštěvníků a umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy<br>- s touto plochou přestavby musí být vymezena související plocha veřejných prostranství o výměře min. 1500 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace<br>- odstraněním očekávaných ekologických zátěží                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 01-2.39-VV/2,21                                       | <u>VV plocha výroby s malou zátěží</u><br>Je vymezena na málo využívaných pozemcích výroby s nekvalitní dožívající zástavbou jižně od bývalého nádraží pro celkovou přestavbu, revitalizaci a modernizaci jejího využití při zachování výrobní funkce.                                                                              | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením, které bude respektovat navržený dopravní skelet přestavbového území jižního centra<br>- architektonickým řešením, které bude adekvátní významu a hodnotě místa v blízkosti jižního centra<br>- provozními podmínkami, které nebudou mít žádné negativní vlivy na životní prostředí sousedních ploch bydlení<br>- odstraněním očekávaných ekologických zátěží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-2.40-OV/2,56<br>01-2.41-OV/0,61 | <u>OV plochy občanské vybavenosti</u><br>Jsou vymezeny na málo využívaných až nevyužívaných pozemcích výroby a skladování se sporadickou dožívající nekvalitní zástavbou severně od bývalého nádraží na levém nábreží Ploučnice pro celkovou přestavbu a výstavbu různorodých staveb občanské vybavenosti.                                                                               | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením, které bude respektovat navržený dopravní skelet přestavbového území jižního centra<br>- architektonickým řešením, které bude adekvátní významu a hodnotě místa v blízkosti jižního centra<br>- s těmito plochami přestavby musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o výměře min. 2000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace,<br>- odstraněním očekávaných ekologických zátěží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 01-2.42-OV/1,38                    | <u>OV plocha občanské vybavenosti</u><br>Je vymezena na málo využívaném zatravněném pozemku severně od bývalého nádraží v proluce mezi stávající zástavbou u ulice Hrnčířské na západní straně a hypermarketem na straně východní.                                                                                                                                                       | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- respektováním koridoru pro výstavbu nového dopravního propojení jižní a severní části centra s novým přemostěním řeky, na který bude plocha dopravně napojena<br>- respektováním polohy okrajové části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-09/1 ÚAN I. kategorie<br>- účel staveb a jejich architektonické řešení musí odpovídat významu místa v centrální části města v blízkosti MPZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 01-2.51-SJ/0,45                    | <u>SJ plocha smíšená městská (jádrová)</u><br>Je součástí souboru návrhových ploch uvnitř zastavěného území vymezených podél silničního průtahu I/9, který bude po výstavbě dopravního obchvatu využit jako městská třída s polyfunkčním využitím přilehlé zástavby. Tato plocha přestavby je vymezena na pozemcích řadových garáží na západní straně současného silničního průtahu I/9. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 8 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- přeložkou silnice I/9 do trasy obchvatu a umožněním přímé dopravní obsluhy polyfunkčních domů<br>- náhradou stávajících garáží, které budou zahrnuty do stavebního objemu navrhované zástavby<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech - odstraněním možných ekologických zátěží                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 01-2.66-OV/0,79                    | <u>OV plocha občanské vybavenosti</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- respektovat koridor pro výstavbu nového dopravního propojení jižní a severní části centra s novým přemostěním řeky (zast. plocha 01-UV20 západně od vymezené plochy přestavby),<br>- stavby a zařízení realizované v ploše přestavby funkčně a provozně propojit s provozy ve stávajících objektech sportareálu,<br>- navržené řešení rozšíření sportovního areálu musí být prověřeno z hlediska zachování odtokových poměrů v území a vyloučení negativního vlivu na průchod případné povodňové vlny<br>- zajistit patřičnou ochranu památného stromu, především před negativními vlivy stavební činnosti při realizaci záměru<br>- respektovat území s archeologickými nálezy I. kategorie<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální |

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (poloha) v území                                                                                                                                     | podmínky a limity změny využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                                                                                                                                                                                               | přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné)                                                                                                                                             |
| 01-2.67-DP/0,92             | <u>DP plocha pro odstavování vozidel</u><br>Plocha pro rozšíření parkoviště je vymezena na již nevyužívaném východním zhlaví bývalého nádraží „Česká Lípa – město“ v rámci zastavěného území. | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- respektováním v ÚPD navržených cyklotras i stezek procházejících lokalitou<br>- respektováním liniových vedení technické infrastruktury a jejich OP (elektro, plyn, voda)<br>- odstraněním možných ekologických zátěží |

**02 - K.Ú. STARÁ LÍPA**

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

**03 - K.Ú. DUBICE**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                            | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03-2.03-SH/0,31             | <u>SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)</u> Je vymezena v západní části zastavěného území na ploše rekreačních zahrádek. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- výstavbou odpovídajícího dopravního napojení na místní komunikaci odbočující z ulice Litoměřické (III/2624) |
| 03-2.06-RZ/0,43             | <u>RZ plocha rekreace rodinné, zahrádka</u>                                                                                          | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u>                                                                                                                  |

**04 - K.Ú. DOLNÍ LIBCHAVA**

| kód plochy /<br>výměra (ha)        | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                                                                | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04-2.04-SH/3,43<br>04-2.16-SH/1,40 | <u>SH plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)</u><br>Plochy jsou součástí souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby různých forem bydlení vymezených uvnitř západní hranice zastavěného území na nevyužívaných pozemcích bývalého ZD, kde navazují na okraj stabilizované venkovské zástavby. | <u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- pořízením územní studie US 3 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- přímým dopravním napojením na ulici Děčínskou s propojením na stávající místní komunikaci,<br>- respektováním pietního charakteru místa dotčeného OP hřbitova (část plochy 04-2.16-SH/1,40)<br>- respektováním polohy části plochy 04-2.04-SH/3,43 v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/3 ÚAN I. kategorie<br>- s těmito plochami přestavby musí být vymezeny související plochy veřejných prostranství o celkové výměře min. 2000 m <sup>2</sup> , do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace |
| 04-2.26a-SH/1,99                   | <u>SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)</u><br>Je vymezena uvnitř zastavěného území pro změnu využití stávajících rekreačních zahrad a sportovních ploch pro hospodářské venkovské bydlení.                                                                                                  | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- využitím stávajících komunikací pro zajištění dopravní dostupnosti,<br>- vynětím pozemků ze ZPF,<br>- respektováním polohy okrajové části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/3 ÚAN I. kategorie,<br>- respektováním limitů nepřeložitelné trasy štolý páteřní kanalizační stoky pod plochu.                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                           | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04-2.26b-SH/0,79            | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena uvnitř zastavěného území pro změnu využití stávajících rekreačních zahrad a sportovních ploch pro hospodářské venkovské bydlení. | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- využitím stávajících komunikací pro zajištění dopravní dostupnosti,<br>- vynětím pozemků ze ZPF,<br>- respektováním polohy okrajové části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-08/3 ÚAN I. kategorie,<br>- likvidaci splaškových odpadních vod řešit napojením na veřejnou kanalizaci zakončenou městskou čistírnou odpadních vod. |

**05 - K.Ú. MANUŠICE**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                    | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 05-2.06-SH/0,39             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena za účelem změny využití rekreačních zahrad u silnice III/2628 v zastavěném území pro hospodářské bydlení.                 | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na komunikaci odbočující ze silnice III/2628                                                                                                         |
| 05-2.14-SH/0,28             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena za účelem revitalizace stávající nekvalitní zástavby u silnice III/2628 v zastavěném území pro hospodářské bydlení.       | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na komunikaci odbočující ze silnice III/2628                                                                                                         |
| 05-2.15-SH/0,45             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena za účelem změny využití plochy nefungující výroby s malou zátěží v zastavěném území pro trvalé bydlení (s hospodářstvím). | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na silnici III/2629<br>- realizace maximálně 2 RD, popřípadě dvou hospodářských stavení se společnou funkcí pro bydlení a chov hospodářských zvířat. |

**06 - K.Ú. ČASTOLOVICE**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                 | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 06-2.01-SH/0,28             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena za účelem změny využití rekreačních zahrad uvnitř severního výběžku zastavěného území pro hospodářské bydlení.         | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající komunikaci                                                                                                         |
| 06-2.03-SH/0,61             | SH plocha smíšená obytná venkovská<br>(hospodářská)<br>Je vymezena za účelem změny využití rekreačních zahrad uvnitř jihozápadního výběžku zastavěného území pro hospodářské bydlení.     | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- respektováním polohy části plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-04/1 ÚAN I. kategorie |
| 06-2.11-SH/0,09             | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena za účelem změny využití části areálu výroby s malou zátěží uvnitř zastavěného území pro trvalé bydlení (s hospodářstvím). | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající cestu<br>- respektováním polohy plochy v území s archeol. nálezy SAS 02-42-04/1 ÚAN I. kategorie                   |

**07 - K.Ú. LADA**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                             | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 07-2.21-BV/1,26             | BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)<br>Je vymezena za účelem změny využití rekreačních zahrad uvnitř severního výběžku zastavěného území.                                                                                                                            | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající cestu<br>- respektováním OP vedení VN                                                                                                                                                         |
| 07-2.25-SH/0,24             | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena za účelem rekonstrukce a změny využití malého výrobního provozu uvnitř západního úseku zastavěného území pro hospodářské bydlení.                                                                     | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající obvodovou komunikaci                                                                                                                                                                          |
| 07-2.29-SH/0,51             | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Plocha je součástí souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby různých forem bydlení vymezených na volných pozemcích trvalých travních porostů mimo členité zastavěné území, které jej obklopuje ze tří stran. | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- pořízením územní studie US 2 ve lhůtě 8 let od vydání ÚP Česká Lípa<br>- v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech |
| 07-2.33-BV/1,17             | BV bydlení venkovské (RD, BD 1-2 NP)<br>Je vymezena za účelem změny využití rekreačních zahrad uvnitř zastavěného území v lokalitě pod Špičákem.                                                                                                                      | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající cestu                                                                                                                                                                                         |

**08 - K.Ú. PÍSEČNÁ**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                         | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                      |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 08-2.04-VZ/3,88             | VZ plocha zemědělské výroby<br>Je vymezena revitalizací areálu zemědělského družstva pro ekologickou zemědělskou výrobu a drobné formy podnikání. | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- respektováním omezení plynoucích z polohy v OP letiště<br>- odstraněním případných ekologických zátěží |

**09 - K.Ú. DOBRANOV**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                      | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09-2.17-VV/7,10             | VV plocha výroby s malou zátěží<br>Je vymezena revitalizací devastovaného areálu zemědělského družstva pro různé formy podnikání                                                               | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- odstraněním případných ekologických zátěží                                                                                                   |
| 09-2.21-SH/0,67             | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena pro změnu využití stávající skladové, málo využívaného pozemku na jižním okraji zastavěného území.                             | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající komunikaci                                                                                                                                                   |
| 09-2.23-VV/6,99             | VV plocha výroby s malou zátěží<br>Je vymezena revitalizací zemědělského družstva pro různé formy podnikání.                                                                                   | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- odstraněním případných ekologických zátěží                                                                                                   |
| 09-2.24-SH/0,18             | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena za účelem narovnání využívání daného území s územním plánem a skutečným stavem.                                                | Změna využití plochy je podmíněna:                                                                                                                                                                                                    |
| 09-2.25-SH/0,07             | SH plocha smíšená obytná venkovská (hospodářská)<br>Je vymezena pro revitalizaci nevyužívané části výrobního areálu uvnitř zastavěného území a jeho změnu na trvalé bydlení (s hospodářstvím). | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- odstraněním případných ekologických zátěží<br>- respektováním polohy plochy v území s archeologickými nálezy SAS 02-42-10/4 ÚAN I. kategorie |

**12 - K.Ú. HEŘMANIČKY**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                    | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12-2.05-VZ/2,20             | <u>VZ plocha zemědělské výroby</u><br>Je vymezena pro revitalizaci areálu zemědělského družstva pro ekologickou zemědělskou výrobu a drobné formy podnikání. | <u>Změna využití plochy je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- odstraněním případných ekologických zátěží |

**C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

V územním plánu je kladen důraz na zachování veškeré hodnotné zeleně a její rozvoj v rámci zastavitelných ploch i jako ploch samostatně vymezených. Koncepce rozvoje města počítá s existencí funkčně samostatných ploch zeleně jako kategorie ploch veřejných prostranství, dále i s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Funkčně samostatné nezastavitelné plochy veřejných prostranství zeleně jsou záměrně vytvářené komponované soubory vegetace s porosty okrasných dřevin a bylin na pozemcích v zastavěném území, které slouží odpočinku a rekreaci obyvatel a významně se podílejí na vytváření kultivovaného prostředí sídla. Tato zeleň je veřejně, případně regulovaně přístupná.

Vymezení nových ploch veřejně přístupné městské zeleně je jmenovitě uvedeno v kapitole D.5.2. dále.

Zeleň uvnitř vymezených zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k hlavnímu využití dané plochy. Je tvořena především veřejnou a vyhrazenou zelení na těchto plochách, soukromými zahradami, přiměřený podíl zeleně je uvažován i v navrhovaných veřejných uličních prostranstvích, kde bude plnit nejen izolační, ale i estetickou, společenskou a relaxační funkci.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v návrhových plochách stavebních a plochách přestavby je stanoveno v podmínkách jejich využití v kapitole F.

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

**D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA**

Návrh uspořádání dopravy a dopravního vybavení na území České Lípy je funkčně stanoven v grafické části návrhu územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, kategorizace dopravní sítě je podrobně rozlišena ve výkrese č. 3 Hlavní výkres – dopravní řešení.

Územní plán Česká Lípa vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury pro umístění přeložek silnic I. třídy:

- **KDI1**

Koridor vymezen za účelem umístění západního obchvatu České Lípy – přeložky silnice I/9.

- **KDI2**

Koridor vymezen za účelem umístění přeložky silnice I/13.

**Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridorů dopravní infrastruktury KDI1 a KDI2 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:**

- *hlavní využití:*
  - dopravní infrastruktura silniční včetně souvisejících staveb, součástí a příslušenství (např. sjezdy a nájezdy, související místní obslužné komunikace, mostní objekty, tunely, tunelové portály, tunelové větrací výdechy, odvodnění silnice, opěrné zdi, protihluková opatření, apod.)
- *přípustné využití*
  - technická infrastruktura a stavby související se zajištěním funkce technické infrastruktury
- *podmíněně přípustné využití*
  - výsadba doprovodné (izolační) zeleně za podmínky, že neomezí hlavní využití
  - opatření zajišťující funkčnost a provázanost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability za předpokladu, že neomezí hlavní využití
  - stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- *nepřípustné využití*
  - povolování staveb a činností neslučitelných s hlavním využitím

Provádění změn v koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí umístění stavby (včetně staveb souvisejících), pro kterou je koridor vymezen. Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou vymezeny.

V územním plánu jsou dále navrženy následující stavby městského komunikačního systému:

**Silnice II. a III. třídy**

- **Okružní křižovatka Lada na severojižním (SJ) průtahu**

Na vstupu do zastavěné části města, slouží k napojení rozvojových ploch.

- **Jižní část městského okruhu v úseku Tovární, U Brodu – Mimoňská („jižní tangenta“)**

V jižním sektoru je navrženo napojení Dubické ulice (od ul. U Brodu) do přednádražního prostoru novým podjezdem pod severním zhlavím hlavního nádraží. Dále k západu se využívá stopy zrušené trati v ose žel. st. Česká Lípa – město a přes MÚK Mimoňská vede po stávající estakádě silnice I/9 (budoucí silnice II. třídy). Celá tato trasa jakožto tzv. „jižní tangenta“ bude novou trasou silnice II/262.

- **Severozápadní část městského okruhu (dále jen MKO) v úseku Purkyňova – Českokamenická**

Nová trasa MKO začíná v úrovňové křižovatce na průtahu sever-jih s ulicí Purkyňova a pokračuje jako silnice III/2627 podpovrchovým úsekem od Městského parku, kolem Židovského hřbitova, přes parkoviště Střelnice do ulice Českokamenická, kde silnice III/2627 pokračuje ve směru na Horní Libchavu.

- **Napojení Okružní ul. na průtah I/9**

Nové propojení sídliště Sever na průtah, do již vybudované světelně řízené křižovatky.

### **Místní sběrné komunikace**

- **Přestavba křižovatky Děčínská x Ant. Sovy x Nawkova na okružní**

Z důvodu nevyhovujících rozhledových poměrů a nevhodných přechodů pro chodce se navrhuje tato úprava, je však nutno prověřit její reálnost studií do zaměření.

- **Severozápadní část MKO v úseku Českokamenická – Děčínská**

Nová trasa MKO dále pokračuje jako místní sběrná komunikace z ulice Českokamenická (III/2627) jihozápadním směrem, přimyká se k železniční trati Česká Lípa – Jedlová a pokračuje dál ve stopě stávající Bezručovy ulice až do nové okružní křižovatky s ulicí Děčínská.

- **Propojení Železničářská – Okružní, tzv. „severozápadní tangenta“**

Zcela nová komunikace, která vytváří komunikační propojení na SZ obvodu města a tím odvádí zbytnou dopravu z komunikací blíže centru.

- **Komunikace Interspar – Špičák**

Zcela nová komunikace, která umožní napojit rozvojové území severně od stávajícího sídliště Špičák.

- **Komunikace Špičák – Stará Lípa**

Zcela nová komunikace, která umožní napojit rozvojové území Stará Lípa.

### **Místní obslužné komunikace**

- **Propojení Erbenova – U Ploučnice – Mimoňská**

Nová spojka v centru, která umožní zklidnit Sokolskou a Hrnčířskou ulici, posílí severojižní spojení a napojí rozvojové plochy v „jižním centru“.

- **Propojení Šluknovská – U Rokle**

Nové napojení staré Lady na Šluknovskou ul., které umožní zrušit nevyhovující výjezd z ul. U Rokle na SJ průtah.

- **Rozšíření příjezdové komunikace k letišti**

S ohledem na potvrzení polohy letiště Lada v ÚP a na jeho význam je třeba zlepšit příjezdovou komunikaci, především z hlediska šířkových parametrů.

- **Komunikace prodloužená Sluneční**

Zcela nová komunikace, která bude sloužit pro napojení rozvojových ploch.

- **Propojovací komunikace z Dlouhé ul.**

Doplňuje skelet v rozvojovém území Stará Lípa.

- **Komunikace v prodloužení přeložené ul. Mimoňské, východně od ul. Partyzánské**

V ose bývalé železniční trati, slouží pro zlepšení napojení průmyslového území Svárov, k odvedení dopravy z ul. Chelčického a jejího nevyhovujícího napojení na ul. Pivovarskou.

### D.1.2. DOPRAVA V KLIDU

Řešení dopravy v klidu spočívá zejména v doplnění kapacity parkovacích ploch rezidentů v sídlištích a vysokopodlažní blokové zástavbě. Je navržena částečně regenerace (přestavba) ulic, ale především výstavba nových nadzemních parkovacích objektů. Pro tyto objekty byla vytipována a v grafické části orientačně vyznačena následující místa:

| Sídliště         | vhodné lokality pro umístění parkovacích objektů                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lada             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- u křižovatky Šluknovské x K Rozvodně</li> <li>- západně od křižovatky Jáchymovská x Pražská</li> </ul>                                                                                                                                                                                        |
| Sever            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- v západní části sídliště u Okružní ulice</li> <li>- asfaltová plocha u silnice I/9 nad křižovatkou Okružní x Havířská (společně též pro Lada)</li> <li>- plocha při Mariánské ulici na záp. okraji sídliště Sever</li> </ul>                                                                  |
| Špičák           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mezi Sluneční ul. a průtahem sil. I/9</li> <li>- v Žitavské ulici východně od gymnázia</li> <li>- v Hradecké ulici</li> <li>- mezi Východní ul. a novým komunikačním propojením</li> <li>- na severním konci ulice Pod Špičákem</li> <li>- několik lokalit podél Bardějovské ulice</li> </ul> |
| Pod Holým vrchem | <ul style="list-style-type: none"> <li>- východní cíp hřiště základní školy Holý vrch u stávajících garáží</li> <li>- dvě možné plochy v ulici Větrná</li> </ul>                                                                                                                                                                       |
| Slovanka         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- v místě stávajícího parkoviště v JZ kvadrantu křižovatky Antonína Sovy x Železničářská</li> <li>- podél ulice Antonína Sovy severně od ulice Na Nivách</li> <li>- 2 plochy u křižovatky ulic Železničářská a Heroutova</li> <li>- plocha u křižovatky Kovářova x Českokamenická</li> </ul>    |
| Centrum města    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- při ulici Děčínská poblíž OD ANDY s.r.o., po stranách nově navrhované komunikace spojující severní a jižní centrum města</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| Hrnčířská        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vhodné místo najít v rámci přestavby jižního centra</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                |

Pro zvětšení kapacity parkovacích příležitostí pro návštěvníky centra města bude v US 7 vymezena vhodná lokalita pro výstavbu parkovacího domu v oblasti „jižního centra“ tak, aby objekt mohl sloužit i k pokrytí potřeb zimního stadionu, plaveckého bazénu a sportovní haly – např. plocha mezi bazénem a OD Kaufland podél SJ průtahu.

Parkovací objekty nejsou zařazeny mezi stavby veřejně prospěšné, neboť jejich výstavba může být soukromým podnikatelským záměrem.

### D.1.3. AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Případná zlepšení autobusové dopravy nebudou mít vliv na dopravní infrastrukturu, tj. budou zvládnuta v rozsahu stávajícího (příp. upraveného) autobusového nádraží a stávajících (popř. nově postavených) komunikací.

Musí být zajištěny podmínky pro úpravu autobusového nádraží. Stávající předimenzovanou plochu a nevyhovující vazbu mezi železniční, autobusovou a městskou dopravou v okolí obou nádraží řešit v rámci územní studie US 6 (studie dopravního terminálu).

U železniční stanice Česká Lípa - Střelnice bude vybudováno další přestupní místo mezi autobusovou a železniční dopravou. Plošný rozvoj dopravních areálů stávajících operátorů se v návrhu nepředpokládá.

### D.1.4. PĚŠÍ DOPRAVA

Musí být vytvořeny podmínky pro zkvalitnění pohybu chodců a zvyšování jejich bezpečnosti:

- současně s výstavbou nových komunikací, při nichž budou zřízeny i nové chodníky a vzniknou nová propojení
- následným zklidněním vybraných komunikací v centru a věnováním větší části dopravního prostoru chodcům
- úpravou některých problematických míst (např. křižovatek) pomocí moderních prvků dopravního inženýrství
- výstavbou nových propojení pouze pro chodce (příp. pro cyklisty)

S dopadem do ÚP se navrhuje nové propojení – stavba lávky přes SJ průtah na Šibeničním vrchu.

### D.1.5. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Z hlediska zlepšení podmínek pro cyklistiku je navržena síť cyklistických stezek a pruhů pro cyklisty, která vytváří na území města plošný rastr, s návaznostmi na regionální cyklotrasy. Nejdůležitější cyklotrasy jsou navrženy z centra města do sídlišť na jeho obvodu tj. Špičák, Sever, Lada, Slovanka, Holý Vrch aj., dále podél řeky Ploučnice. Z rekreačních tras jsou nejdůležitější směry na Nový Bor, Zákupy, Kamenický Šenov, Stružnici, Doksy a Zahrádky.

Výstavba cyklistických tras se většinou odehraje na pozemcích stávajících komunikací (nemá dopad do územního plánu) nebo bude součástí nových komunikačních staveb. Jako samostatné VPS určené pro cyklistickou dopravu jsou navrženy stavby:

- stezka pro chodce a cyklisty do Stružnice (ZUR)
- stezka pro chodce a cyklisty podél Ploučnice ve Svárově
- stezka pro chodce a cyklisty ze Špičáku na Pihel
- stezka pro chodce a cyklisty z Lady do Častolovic
- propojení cyklostezky Varhany (Česká Lípa-Manušice-Volfartice) k sídlišti Lada
- stezka pro chodce a cyklisty z Vlčího Dolu k silnici Srní – Zákupy
- cyklistické propojení z Dobranova na stezku Vlčí Důl – Česká Lípa
- stezka pro chodce a cyklisty ze Svárova do Okřešic

**D.1.6. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán Česká Lípa vymezuje následující koridor dopravní infrastruktury pro optimalizaci železniční trati:

- **KDI3**

Koridor vymezen za účelem optimalizace a elektrizace železničních tratí č. 081 Česká Lípa – Děčín a č. 086 Česká Lípa - Liberec.

**Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru dopravní infrastruktury KDI3 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky železničních drážních cest a jejich souvisejícího zázemí
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení technického vybavení zajišťující elektrizaci železniční trati
  - tělesa kolejových drah a s nimi souvisejících konstrukcí a úprav terénu
  - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
  - stavby a zařízení pro technické a správní zabezpečení a obsluhu železniční dopravy - provozní a správní budovy, opravny, vozovny, překladiště
  - stavby a zařízení pro ochranná, bezpečnostní a protihluková opatření
  - stavby a zařízení pro osobní železniční dopravu – stanice a nádraží, zastávky, včetně hygienického zázemí cestujících
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - doplňkové stavby a zařízení za předpokladu, že přímo souvisejí s funkcí železnice a nenarušují bezpečnost a plynulost provozu, zejména integrované stavby a zařízení pro veřejné stravování, přechodné ubytování, zdravotnické účely, jednotlivé maloobchodní provozovny do 350 m<sup>2</sup> prodejní plochy
  - opatření zajišťující funkčnost a provázanost jednotlivých prvků územního systému ekologické stability za předpokladu, že neomezí hlavní využití
- *Nepřípustné využití:*
  - jakékoliv stavby, zařízení a úpravy, které jsou neslučitelné s dopravní funkcí, a které by narušily plynulost a bezpečnost provozu na železnici

Provádění změn v koridoru nesmí znemožnit, ztížit nebo ekonomicky znevýhodnit budoucí realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. Podmínky stanovené v koridoru pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž je vymezen.

Územním plánem Česká Lípa je dále navržena je racionalizace stávajících jednokolejných tratí a nové využití pozemků po bývalé železniční stanici Česká Lípa - město. Je potřeba zajistit podmínky pro úpravu výpravní budovy železničního nádraží a přednádražního prostoru – stávající a nevyhovující vazbu mezi železniční, autobusovou a městskou dopravou v okolí obou nádraží řešit v samostatné

studii (studie nového jižního centra města). U železniční stanice Česká Lípa - Střelnice bude vybudováno další přestupní místo mezi autobusovou a železniční dopravou.

V rámci řešení MKO (a železniční trati) je jako územní rezerva navržena přeložka železniční tratě, která by začala za mostem přes Ploučnici a v úseku od začátku úpravy k ulici Děčínské (vytvoření prostoru pro komunikaci MKO), byla by směrově upravena a pokračovala by v souběhu v severozápadní části s MKO (délka přeložky cca 2,2 km).

#### **D.1.7. LETECKÁ DOPRAVA**

V návrhovém období územního plánu se předpokládá ponechání letiště Lada ve stávajícím místě bez nároku na další rozvojové plochy. Pro zajištění kvalitního napojení letiště se navrhuje rekonstrukce příjezdové komunikace (ve stávající stopě). Ochranná pásma letiště Lada budou respektována.

### **D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Návrh uspořádání technické infrastruktury na území České Lípy je stanoven v grafické části ve výkrese č. 6 Koordinační výkres – technická infrastruktura odůvodnění územního plánu.

Závazné principy koncepce technické infrastruktury ÚP Česká Lípa:

- stabilizovat stávající využitelné rozvody a zařízení technické infrastruktury, doplnit chybějící rozvody a zařízení na plochách stabilizovaných
- nové sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných – v komunikacích nebo v neoplocených plochách podél komunikací
- Návrh technické infrastruktury koresponduje s konfigurací veřejných uličních prostorů. Zakreslení tras technické infrastruktury má koordinační charakter z hlediska polohy jednotlivých sítí v uličních koridorech, je navržen jako podklad pro podrobnější projektová řešení, ve kterých budou upřesněny bilance a z nich vyplývající dimenze jednotlivých rozvodů včetně detailů napojení na stávající páteřní trasy.

#### **D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

##### ***Širší vztahy***

Systém zásobování pitnou vodou ve městě Česká Lípa je součástí tzv. Oblastního vodovodu Česká Lípa. Skupinový vodovod zásobuje pitnou vodou především města Česká Lípa, Nový Bor a řadu okolních obcí. Skupinový vodovod Česká Lípa je také propojen s vodovodem Žandov. Skupinový vodovod Česká Lípa je rozdělen na dvě oblasti: Oblast Česká Lípa a Oblast Nový Bor.

##### ***Systém zásobování pitnou vodou v jednotlivých katastrech***

###### **město Česká Lípa**

Zásobování pitnou vodou je řešeno v rámci tří tlakových pásem (I. TLP, II. TLP, III. TLP), která jsou dána polohou řídicích vodojemů.

Pro všechna tři tlaková pásma má město Česká Lípa v současné době dostatečně kapacitní zdroje pitné vody včetně akumulací ve všech pásmech v otázce bilanční.

Hlavním cílem návrhu je zvýšení zabezpečení dodávky pitné vody v případě havárie ÚV Zahrádky nebo výtlačného řadu DN 800. Je nutné zajistit doplnění stávajícího vodovodního systému o dostatečný náhradní zdroj vody. V úvahu přichází vybudování nové čerpací stanice u vrtu NEALKO, a tím dokončit definitivní připojení záložního zdroje Nealko (50 l/s) do výtlačného řadu DN 800.

Převedením prameniště Sosnová a studny Peklo do nového vodojemu Mnišská hora (3 000 m<sup>3</sup>) a dále do průmyslové zóny Obecní les se odstraní neekonomické čerpání přímo do spotřebiště.

V rámci dlouhodobého plánu je navrženo postupné dobudování hlavního zásobovacího okruhu města, jehož hlavním cílem je zlepšení hydraulických parametrů a zvýšení zabezpečení dodávky vody.

#### **k.ú. Manušice**

V návrhu se předpokládá pouze přepojování nemovitostí na stávající vodovod, a tím zvýšení počtu napojených obyvatel.

#### **k.ú. Častolovice**

Nutná generální oprava přívodního vodovodního řadu z místní části Lada. Změna koncepce zásobování se nepředpokládá.

#### **k.ú. Lada**

Systém je součástí rozvodné vodovodní sítě České Lípy. V návrhu nejsou navrženy žádné změny.

#### **k.ú. Písečná**

V sídle není vybudován veřejný vodovod a ani ve výhledu se neuvažuje se stavbou veřejného vodovodu.

#### **k.ú. Dobranov**

Kapacita zásobního řadu do Dobranova je dostatečná nejen pro výhledovou výstavbu v obci, ale i pro připojení dalších lokalit (např. Písečná). Rozvodné sítě jsou v dobrém stavu a nevyžadují nákladné opravy. Lokálně bude nutné řešit posílení hydrodynamických tlakových poměrů v síti v případě návrhové zástavby.

#### **k.ú. Žizníkov**

Kapacita vodovodního řadu je dostatečná i pro výhledový rozvoj obce. Rozvodné sítě jsou v dobrém stavu a nevyžadují nákladné opravy. Tento vodovod je dostatečně kapacitní i pro případné napojení místních částí Heřmaničky, Vlčí Důl a Vítkov.

#### **k.ú. Okřešice**

Z důvodů zachování dostatečné hydrodynamické výšky a snížení ztrát je nutné nahradit část stávajícího vodovodního řadu z rPE novým řadem DN 80 a přeložit zásobní řad vedoucí přes areál SÚS.

#### **k.ú. Heřmaničky**

V sídle není vybudován veřejný vodovod. Vzhledem k rozptýlené zástavbě malého počtu objektů a velké vzdálenosti od kapacitního napojení na vodovodní systém města zůstane zřejmě zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z lokálních zdrojů, pokud nedojde k výraznému zhoršení kvality vody těchto místních zdrojů. V tomto případě bude provedeno připojení na systém České Lípy přes obec Žizníkov.

**k.ú. Vítkov**

V sídle není vybudován veřejný vodovod. Vzhledem k rozptýlené zástavbě malého počtu objektů a velké vzdálenosti od kapacitního napojení na vodovodní systém města zůstane zřejmě zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z lokálních zdrojů, pokud nedojde k výraznému zhoršení kvality vody těchto místních zdrojů. V tomto případě bude provedeno připojení na systém České Lípy přes obec Žizníkov.

**k.ú. Vičí Důl**

V sídle není vybudován veřejný vodovod. Vzhledem k rozptýlené zástavbě malého počtu objektů a velké vzdálenosti od kapacitního napojení na vodovodní systém města zůstane zřejmě zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z lokálních zdrojů, pokud nedojde k výraznému zhoršení kvality vody těchto místních zdrojů. V tomto případě bude provedeno připojení na systém České Lípy přes obec Žizníkov.

**D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD*****Čistírna odpadních vod***

Odpadní vody ze zájmového území jsou v současné době čištěny na centrální ČOV Česká Lípa. Majitelem systému je SVS a.s. a provozovatelem vodovodu jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

***Širší vztahy***

Systém odvedení a likvidace odpadních vod města Česká Lípa je samostatný stokový systém zakončený čistírnou odpadních vod situovanou na katastru města. Mimo město Česká Lípa a její místní části budou na tento systém napojeny také obce Sosnová, Stružnice a Horní Libchava.

***Odkanalizování*****město Česká Lípa**

Koncepce odvodnění města České Lípy včetně místních částí vychází z požadavku na odvedení odpadních vod z rozvojových ploch a ploch určených k nové průmyslové zástavbě. Některé plochy se nacházejí z části nebo zcela v rámci stávajícího systému odkanalizování. Celkem se oproti stávajícímu stavu povodí ČOV předpokládá nárůst o cca 183,37 ha, kdy v případě nově vybudovaných systémů bude návrh předpokládat oddílnou kanalizaci.

Na levobřežním sběrači „A“, je navrženo opatření pro eliminaci balastních vod ze stávající shybky pod Ploučnicí včetně úpravy stávající oddělovací komory a potřebné části sběrače na pravém i levém břehu.

Pro další rozvoj území je navrženo prodloužení stoky „C“, pod komunikací I/9 v prostoru autobusového nádraží Sever, aby bylo možno odkanalizovat zástavbu nad stávajícím sídlištěm Špičák vč. Gymnázia stokou „C“, na ČOV. V rámci kmenové stoky C bude upraven oddělovač Lada na stoce „C“, na skutečné poměry.

V povodí stoky „A“, je navržena stoka od lokality „U kola“ v ul. U kola, Máchově a Škrétově. Jako posílení stoky se bude rekonstruovat stoka v ul. Jiřího z Poděbrad, v ul. Tylově a Nawkově.

**k.ú. Manušice**

Navržena je výstavba gravitační splaškové kanalizace zakončené v čerpací stanici. Z čerpací stanice budou odpadní vody čerpány do stávající stokové sítě v lokalitě Horní Libchava. Odpadní pak budou odváděny na čistírnu odpadních vod Česká Lípa

Odvádění dešťových vod bude i nadále zajištěno stávajícím způsobem.

**k.ú. Častolovice**

Vzhledem k malému počtu obyvatel se v Častolovicích v nejbližší době neuvažuje s výstavbou soustavné kanalizace a ČOV. Zůstává individuální likvidace odpadních vod. U objektů vypouštějících odpadní vody přímo do vodoteče budou vybudovány bezodtokové jímky, popřípadě budou vybudovány DČOV. Rozložení zástavby obce však umožňuje výhledové vybudování lokální soustavy splaškové kanalizace zakončené na ČOV Pihel.

Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem.

**k.ú. Lada**

Navržena je dostavba oddílné kanalizační soustavy. Délka budovaných kanalizačních stok DN300 bude cca 2,5 km. Do povodí napojeného na kanalizaci v České Lípě budou odpadní vody čerpány čerpací stanicí ( $Q = 10 \text{ l/s}$ ) a dopravovány výtlačným řadem délky 1,0 km.

Způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

**k.ú. Písečná**

V Písečné se nenavrhuje soustavná kanalizační síť a čistírna odpadních vod. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách vyvážených na ČOV Česká Lípa.

Dešťové vody budou nadále odváděny pomocí struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se budou vsakovat do terénu.

**k.ú. Dobranov**

V Dobranově je navržen oddílný kanalizační systém vyústěný na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Odtok vyčištěné vody bude zaústěn do Dobranovského potoka. Kanalizační síť bude délky cca 4,0 km.

Dešťové vody budou nadále odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se budou vsakovat do terénu.

**k.ú. Žizníkov**

V Žizníkově bude vybudována oddílná splašková kanalizace, vzhledem k rovinatému území bude nutné splaškové gravitační stoky přečerpávat dvěma čerpacími stanicemi a výtlačnými řady dopravovat do stoky vedoucí do centrální čerpací stanice. Celkové množství odpadních vod pak bude čerpáno kanalizačním výtlačkem v místní komunikaci do stoky kanalizačního systému České Lípy v Husově ulici. Bude vybudováno celkem cca 3,0 km gravitační kanalizační sítě se dvěma lokálními čerpacími stanicemi, výtlačky DN 80 celkové délky 0,200 km. Z centrální čerpací stanice budou odpadní vody dopravovány výtlačkem PE DN 100, délky 1,5 km.

Dešťové vody budou nadále odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se budou vsakovat do terénu.

**k.ú. Okřešice**

Okřešice leží v ochranném pásmu vodního zdroje (ZP 8), a proto je navržena výstavba splaškové kanalizace s čerpáním odpadních vod do kanal. U Obecního Lesa do stokového systému zakončeného čistírnou odpadních vod Česká Lípa.

Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

**k.ú. Heřmaničky**

Nenavrhuje se výstavba soustavné kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude nadále řešena individuálním způsobem. Splaškové vody z bezodtokých jímek budou odváženy k likvidaci na ČOV Česká Lípa.

Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem.

**k.ú. Vítkov**

Ve Vítkově se nenavrhuje soustavná kanalizační síť a čistírna odpadních vod. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách vyvážených na ČOV Česká Lípa. Dešťové vody budou nadále odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

**k.ú. Vičí Důl**

V této místní části se nenavrhuje soustavná kanalizační síť a čistírna odpadních vod. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálním způsobem v bezodtokových jímkách vyvážených na ČOV Česká Lípa.

Dešťové vody budou nadále odváděny systémem struh, příkopů a propustků do vodoteče nebo se vsakují do terénu.

***Specifikace problémů v oblasti odvedení odpadních vod***

Problém odvádění balastních vod, který ovlivňuje funkčnost stokového systému řekou Ploučnicí, není řešitelný v rámci stokové sítě, ale může být řešen pouze úpravou koryta řeky. Snížení nároků na odvádění dešťových vod odváděných kanalizací vyžaduje opatření, která musí být realizována v samotném povodí v místě srážky povrchovou retencí, zachycením a zrychleným vsakováním.

Zlepšení stavu je možné docílit změnou nakládání s dešťovými vodami v rámci urbanizovaného území, a to jak v rámci návrhových ploch, tak v rámci stávajících území. Realizace nových zpevněných ploch v rámci stávajícího povodí jednotné stoky již není možné realizovat bez objektů zpomalujících odtok dešťových vod z povodí. Koncepce alternativního využití dešťových vod v povodí jednotné kanalizace je nezbytná a podmiňuje další využití území.

***Shrnutí koncepce odvedení odpadních vod***

- Snížování balastních vod přiváděných systémem na ČOV.
- Provést plánovanou intenzifikaci ČOV.
- Stoková síť jednotné kanalizace je funkční a s ohledem na finanční náklady se nepředpokládá rozsáhlý přechod na oddílný systém.
- Prioritní je snížení množství dešťových vod odváděných stokovým systémem.
- Zajištění plnění funkce odlehčovacích komor ve vztahu k recipientu.
- Minimalizovat vliv recipientu na stokovou síť.

- Veškeré rozvojové plochy a nová výstavba bude mít odvedení odpadních vod řešeno oddílným systémem.
- U nově budovaných objektů a ploch situovaných v povodí jednotné kanalizace, kde není možné odvedení dešťových vod jinak, než jednotnou stokovou sítí budou stanoveny podmínky, ze kterých vyplynou požadavky na přerozdělení dešťových vod v rámci řešeného území.
- Koncepti rychlého odvedení dešťových vod ze zastavěného území již nelze dále aplikovat.

### **D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V návrhových plochách jádrového území města Česká Lípa a v jednotlivých lokalitách v okolí bude nutné některá nadzemní i zemní vedení VVN a VN přeložit, a tím uvolnit plochy pro budoucí využití k předpokládaným záměrům. Nové trasy jsou směřovány do společných koridorů s ostatní infrastrukturou. Jednotlivé trafostanice VN 22/0,4 kV a 35/0,4 kV budou budovány v návaznosti na postupující výstavbu v zájmových územích a budou umístěny pokud možno v těsné blízkosti velkých odběrných míst. Napájecí kabely budou umísťovány do tras s ostatními inženýrskými sítěmi.

#### **Vedení 400 kV**

Přes řešené území města Česká Lípa je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, respektive Zásadami územního rozvoje LK, vymezen koridor technické infrastruktury T01, jenž je určen pro umístění liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a zařízení, konkrétně pro realizaci záměru zdvojení existujícího nadzemního vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín. Současné vedení ZVN 400kV bude rekonstruováno ve stávající trase a zdvojeno.

#### **Územní plán vymezuje následující koridor veřejné infrastruktury:**

##### **T01 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě Tlk**

Dvojitě nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín

#### **Vedení 220 kV**

V dotčeném území prochází a je respektováno vedení 220 kV, které spojuje transformační stanice Chotějovice – Bezděčín.

#### **Vedení 110 kV**

Stávající vedení zajišťuje zásobování el. energií předmětného území a kapacitně stačí na mírný rozvoj. Tato stávající vedení 110 kV umožní i plánovanou stavbu transformátoru T104 110/22 kV/40 MVA v rozvodně Dubická. Výstavba transformátoru T104 umožní vyšší rozvoj v zásobování jádrového území Česká Lípa. Dále je uvažováno posílení vedení 110 kV v trase Babylon – Česká Lípa Dubická a dále směr Warnsdorf.

Přes řešené území města Česká Lípa je vymezen koridor technické infrastruktury T02, jenž je určen pro rekonstrukci stávajícího vedení VVN, a dále pro přeložky dvojitěho vedení VVN 110 kV, VN 35 kV (včetně propojení se stávajícím systémem VN) a pro přeložku VTL plynovodu, které budou vyvolané realizací silnice č. I/9 v obchvatové trase.

**Územní plán vymezuje následující koridor veřejné infrastruktury:****T02 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - inženýrské sítě Tlk**

Dvojité nadzemní vedení VVN 110 kV (úsek ČL - Nový Bor) + dvojité kabelové vedení VN 35 kV (úsek Česká Lípa - Česká Kamenice) a jeho propojení se stávajícím systémem vysokého napětí + VTL plynovod

**Vedení 35 kV**

Stávající nadzemní vedení 35 kV jsou v řešeném území v dobrém technickém stavu a nadále se s nimi počítá pro zásobování okrajových částí.

Přeložka dvojitého vedení VN 35 kV (včetně propojení se stávajícím systémem VN), která bude vyvolaná realizací silnice č. I/9 v obchvatové trase, bude koordinována s trasou přeložky dvojitého nadzemního vedení VVN 110 kV i VTL plynovodu a bude provedena v kabelové (podzemní) variantě.

**Vedení 22 kV**

Stávající zemní a nadzemní vedení jsou v řešeném území v dobrém technickém stavu.

**Vedení 10,5 kV**

Stávající vedení 10,5 kV jsou v řešeném území převáděna na napěťovou soustavu 22 kV tvořenou zemním vedením.

**Vedení 0,4 kV**

Stávající vedení NN jsou v řešeném území v dobrém stavu a pokrývají v dostatečné kvalitě stávající poptávku el. energie. Místně dožívající, kapacitně nedostatečné sítě se postupně modernizují. Nadzemní vedení (v okrajových částech) jsou postupně nahrazována zemním vedením.

**Transformovna v ulici Dubická 110/35 a 22 kV**

Její instalovaný výkon je pro napěťovou hladinu 35 kV sice dostatečný, ale většího uvolnění energie a tím umožnění rozvoje v okrajových oblastech se dosáhne po zrušení mezipřeměny z 35 kV/10,5 kV. Úspora by mohla činit až 10 MVA. Tato úprava přímo souvisí s přechodem zastaralé distribuční sítě 10,5 kV na hladinu 22 kV v jádrovém území. Deficit na hladině 22 kV by vyrovnala plánovaná stavba transformátoru T104 110/22 kV/40 MVA. Výstavba transformátoru T104 umožní vyšší rozvoj v zásobování jádrového území Česká Lípa el. energií.

**Transformovna „Sever“ 110/22 a 10,5 kV**

Její stávající instalovaný výkon pro napěťovou hladinu 10,5 kV / 25 MVA je nyní dostatečný, dodává cca 10 MVA a cca 7 MVA je v rezervě. V důsledku rekonstrukce transformátoru T101 - 110/10,5 kV na transformátor 110/22 kV z důvodu změny napěťové hladiny distribuční sítě VN z 10,5 na 22 kV se výkonové poměry nezmění.

Celková dlouhodobá zatížitelnost transformoven je do 80 % jejich výkonu, vyšší zatížení výrazně zkracuje jejich životnost a není z tohoto důvodu ekonomické. Krátkodobě lze dosáhnout jejich plného projektovaného výkonu.

**Trafostanice 35; 22; 10,5 / 0,4 kV**

Síť trafostanic se bude rozšiřovat na základě vzniklých potřeb distributora elektrické energie a jednotlivých velkoodběratelů. Umístění nových trafostanic v grafické části je pouze orientační a bude

upřesněno v podrobnější projektové dokumentaci navržené zástavby. Trafostanice 10,5/0,4 kV budou vyměněny za trafostanice 22/0,4 kV.

Ve výkresové dokumentaci jsou zobrazeny sítě VVN 400, 220 a 110 kV, včetně rozveden Dubická a Sever i sítě VN 35, 22 a 10,5 kV, jež na rozdíl od sítí VVN, nepovažujeme za limitující pro rozvoj území. Rezerva výkonu v napěťové hladině 35 kV (podílí se pouze transformovna Dubická) je nyní cca 10 MVA a po uvolnění mezitransformace 35/10,5 kV se rezerva zvýší na 20 MVA.

Rezerva výkonu v napěťové hladině 22 kV připadá nyní 7 MVA na transformovnu Sever (T101) a cca 8 MVA na transformovnu Dubická. Po vybavení transformovny Dubická transformátorem T104 se rezerva výkonu napěťové hladiny 22 kV výrazně zvýší (na cca 38 MVA). Další navyšování výkonu je závislé na vybudování trasy 110 kV ve směru Babylon – ČL Dubická – Warnsdorf. Napěťová hladina 10,5 kV se ruší, její přínos v navýšení výkonu se projeví pouze v napěťové hladině 35 kV.

V souvislosti s výstavbou silničního obchvatu jsou navrženy dílčí přeložky vedení VVN 110kV a VN 35kV.

#### **D.2.4. SPOJE, RADIOKOMUNIKACE**

##### ***Zemní a nadzemní vedení dálkové a místní přístupové sítě***

Místní přístupová síť je v současné době rozšiřována z důvodu napojení nové výstavby na tuto síť (dle požadavku na 100 % kabelizaci nových lokalit individuální bytové výstavby, výstavby podnikatelských objektů apod.), popřípadě rekonstruována v jejích stávajících trasách, pokud je ukončena životnost stávajících kabelů.

Vzhledem k současnému a budoucímu stupni rozvoje telekomunikací lze předpokládat posilování dálkové optické sítě ve stávajících, již vybudovaných trasách těchto kabelů. V současné době se začínají budovat místní kabelové optické sítě pro poskytování vysokorychlostního internetového připojení, které využívají tras místních přístupových metalických sdělovacích kabelů.

V místě, kde není možné nebo ekonomicky výhodné budovat metalické nebo optické kabelové vedení, jsou použita zařízení pro přenos radioreleovým (dále RR) spojem.

##### ***Radioreleové spoje***

Jsou respektována stávající pásma radioreleových paprsků a zařízení. Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

V zájmovém území je možné budovat nové trasy RR spojů, které využívají většinou mobilní operátoři, ale i jiné soukromé subjekty a firmy. Tyto trasy nijak nezasahují do pozemních komunikací. Jejich omezení je pouze tzv. přímá viditelnost mezi koncovými body těchto RR spojů.

Českým radiokomunikacím budou předkládány k posouzení projektové dokumentace nových staveb či přestaveb stávajících objektů nacházejících se v blízkosti RR tras.

#### **D.2.5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Jako zdroje tepla jsou uvažovány tyto možné varianty: centrální zdroj tepla (CZT – horkovod, teplovod), zemní plyn, pevná paliva, elektrická energie a alternativní obnovitelné zdroje.

Rozvojové plochy, navržené k zásobování teplem z centrálního zdroje tepla jsou vybrány tam, kde již tepelná soustava existuje, nebo kde ji lze technicky a ekonomicky přijatelně rozšířit.

Nová rozšířená síť centrálního zásobování teplem je řešena v souladu s Energetickou koncepcí města Česká Lípa.

Proto se:

- přednostně uplatňují síťové druhy energií – dálkové teplo a zemní plyn;
- přednostně uplatňuje centralizovaný způsob výroby tepla před individuálním;
- pokud je v místě dostupné\* CZT, přednostně použije tento způsob výroby a dodávky tepla;
- pokud v místě není dostupné\* CZT, přednostně použije zemní plyn.

Vysvětlivky:

\* Dostupnost je zde chápána ve významu technické a ekonomické proveditelnosti.

### **Návrh zásobování jednotlivých katastrálních území teplem z CZT**

#### **▪ k.ú. Česká Lípa – severovýchod (na severovýchod od řeky Ploučnice)**

Předpokládaná potřeba tepla pro návrhové lokality zásobované z CZT činí cca 4,4 MW. Navrženo je napojení na rozvody horkovodu zásobující střed města. Teplárna Kotelna Loos – Stará Lípa má tepelnou kapacitu pro pokrytí výše uvedené potřeby tepla.

#### **▪ k.ú. Česká Lípa – severozápad (na severozápad od řeky Ploučnice)**

Předpokládaná potřeba tepla pro návrhové lokality zásobované z CZT činí cca 2,6 MW. Navrženo je napojení na rozvody horkovodu zásobující tuto část města. Kotelna Holý Vrch má tepelnou kapacitu pro pokrytí výše uvedené potřeby tepla.

V dotčeném území jsou plánovány investiční akce ČLT a.s. ve formě přípojek tepla pro střed města jako náhrada již nevyhovujících lokálních zdrojů tepla.

V místech tohoto katastrálního území, která jsou již příliš vzdálena od soustavy CZT či v daných místech není uvažovaná potřeba tepla již rentabilní k vybudování tepelných rozvodů a zařízení, je nutno uvažovat se zásobováním teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

#### **▪ k.ú. Česká Lípa – jih (na jih od řeky Ploučnice)**

Předpokládaná potřeba tepla pro návrhové lokality zásobované z CZT činí cca 4,7 MW. Je možnost napojení na rozvody horkovodu zásobující střed města. Teplárna Kotelna Loos – Stará Lípa má tepelnou kapacitu pro pokrytí výše uvedené potřeby tepla.

V jižní části katastru je navržena možnost napojení na stávající rozvody v oblasti Kopeček.

Místo napojení a dimenze potrubí bude stanoveno na základě skutečné potřeby tepla a zvolené lokality výstavby.

V dotčeném území jsou plánovány investiční akce ČLT a.s. ve formě přípojek tepla pro střed města jako náhrada již nevyhovujících lokálních zdrojů tepla.

V místech tohoto katastrálního území, která jsou již příliš vzdálena od soustavy CZT či v daných místech není uvažovaná potřeba tepla již rentabilní k vybudování tepelných rozvodů a zařízení, je nutno uvažovat se zásobováním teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Stará Lípa**

Předpokládaná potřeba tepla pro návrhové lokality zásobované z CZT činí cca 7 MW. Lokalita bude napojena přímo na teplárnu Kotelna Loos – Stará Lípa, či na rozvody horkovodu DN 400 vedoucí z teplárny. Teplárna má tepelnou kapacitu pro pokrytí výše uvedené potřeby tepla.

V místech tohoto katastrálního území, která jsou již příliš vzdálena od soustavy CZT či v daných místech není uvažovaná potřeba tepla již rentabilní k vybudování tepelných rozvodů a zařízení, je nutno uvažovat se zásobováním teplem buď zemním plynem, či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Dubice**

Toto území bude vzhledem ke značné vzdálenosti od soustavy CZT zásobováno teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Dolní Libchava**

Předpokládaná potřeba tepla pro návrhové lokality zásobované z CZT činí cca 2,8 MW. Je možnost napojení na teplovodní kotelnu Holý Vrch, kde je dostatečná tepelná kapacita.

V místech tohoto katastrálního území, která jsou již příliš vzdálena od soustavy CZT, či v daných místech není uvažovaná potřeba tepla již rentabilní k vybudování tepelných rozvodů a zařízení, je nutno uvažovat se zásobováním teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Manušice**

Toto území bude vzhledem ke značné vzdálenosti od soustavy CZT zásobováno teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Častolovice**

Toto území bude vzhledem ke značné vzdálenosti od soustavy CZT zásobováno teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Lada**

Předpokládaná potřeba tepla pro návrhové lokality zásobované z CZT činí cca 1,0 MW. Je navrženo napojení na páteřní horkovodní rozvod pro stávající lokality Sever a Lada.

Místo napojení a dimenze potrubí bude stanoveno na základě skutečné potřeby tepla a zvolené lokality výstavby.

V dotčeném území jsou již zrealizované investiční akce ČLT a.s. ve formě přípojek tepla pro dostavbu obytného souboru Lada.

V místech tohoto katastrálního území, která jsou již příliš vzdálena od soustavy CZT, či v daných místech není uvažovaná potřeba tepla již rentabilní k vybudování tepelných rozvodů a zařízení, je nutno uvažovat se zásobováním teplem buď zemním plynem, či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Písečná**

Toto území bude vzhledem ke značné vzdálenosti od soustavy CZT zásobováno teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Dobranov , k.ú. Žizníkov**

Toto území bude vzhledem ke značné vzdálenosti od soustavy CZT zásobováno teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Okřešice**

Toto území bude vzhledem ke značné vzdálenosti od soustavy CZT zásobováno teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

- **k.ú. Heřmaničky, Vítkov a Vlčí důl**

Toto území bude vzhledem ke značné vzdálenosti od soustavy CZT zásobováno teplem buď zemním plynem či pevnými palivy a alternativními obnovitelnými zdroji (se zajištěním nízkoemisního spalování).

#### **D.2.6. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM**

Přeložka VTL plynovodu, která bude vyvolaná realizací silnice č. I/9 v obchvatové trase, bude provedena v rámci koridoru technické infrastruktury T02 a bude koordinována s přeložkami dvojitého elektrického vedení VVN 110 kV a VN 35 kV. Dílčí korekce VTL plynovodu při křížení se silnicí č. II/262 (ul. Žandovská) bude provedena v rámci plochy, respektive koridoru dopravní infrastruktury.

#### ***Jednotlivá katastrální území a možnosti zásobování zemním plynem***

- **k.ú. Česká Lípa – sever**

Menší část potřeby lze pokrýt ze stávající STL sítě. Celkovou kapacitu je možno napojit z regulační stanice RS5 VTL/STL Lada a zásobovat území novou STL plynovodní sítí.

- **k.ú. Česká Lípa – jih**

Menší část potřeby lze pokrýt ze stávající sítě. Celkovou kapacitu je možno napojit z regulační stanice RS4 VTL/STL Dubická a zásobovat území novou STL plynovodní sítí.

- **k.ú. Stará Lípa**

Požadovanou potřebu lze pokrýt částečně ze stávající STL sítě, dále novou STL plynovodní sítí z regulačních stanic RS5 VTL/STL Lada a RS3 Svárov.

- **k.ú. Dubice**

Kapacita sítě je dostatečná, umožňuje napojení na stávající STL síť.

- **k.ú. Dolní Libchava**

Malou část spotřeby lze pokrýt ze stávající STL sítě. Část spotřeby bude kryta ze stávající RS 2 VTL/STL Blata. Pro pokrytí základní potřeby je navrženo řešení nové přípojky z VTL plynovodu, nová regulační stanice RS N-1 VTL/STL a STL rozvodná síť.

- **k.ú. Manušice**

Napojení je navrženo na stávající STL plynovodní síť ze Skalice.

- **k.ú. Častolovice**

Část spotřeby lze pokrýt ze stávající STL sítě. Pro zajištění většího odběru je navrženo zásobování ze stávající regulační stanice VTL/STL RS1 Častolovice a nově navržené STL plynovodní sítě.

- **k.ú. Lada**

Je navrženo napojení nově navrženým STL plynovodem ze stávající RS 5 VTL/STL Lada.

- **k.ú. Písečná**

Je možno provést napojení navrženým STL plynovodem ze stávající STL sítě ze Svojkova, kapacita sítě stačí.

- **k.ú. Dobranov, k.ú. Žizníkov**

Zásobování těchto území je řešeno nově navrženým STL plynovodem ze stávající regulační stanice RS 3 VTL/STL Svárov ve vzdálenosti cca 3,4 km.

- **k.ú. Okřešice**

Je navrženo zásobování ze stávající regulační stanice RS 6 VTL/STL Sosnová a nově navrženým STL plynovodem.

- **k.ú. Heřmaničky, Vítkov a Vlčí důl**

Je navrženo napojení novou přípojkou z VTL plynovodu, zřízení nové regulační stanice VTL/STL a nové STL plynovodní sítě.

### **D.3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **D.3.1. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

V územním plánu je navržena plocha pro sběrný dvůr – jde o návrhovou plochu 01-1.64-TO/0,42 určenou pro činnosti související s odpadovým hospodářstvím a nacházející se v severozápadní části k.ú. Česká Lípa, na okraji sídliště Střelnice a Sever. Tato plocha je zařazena mezi veřejně prospěšná opatření – viz kapitola G.2. dále.

Drobná střediska shromažďování tříděného odpadu mohou být umísťována jako doplňkové využití zastavěných a zastavitelných ploch.

#### **D.3.2. SKLÁDKY ODPADŮ**

V současné době se na území města nenavrhují vyčlenění ploch pro trvalé skládkování odpadů za účelem odstraňování odpadů tedy jejich trvalým a řízeným uložením na zemi nebo do země.

#### **D.3.3. BIOLOGICKY ROZLOŽITELNÝ ODPAD, KOMPOSTÁRNY**

Na území města mohou být zařízení na materiálové využívání a odstraňování biologicky rozložitelného odpadu, či zařízení na mechanicko-biologickou úpravu. Tato mohou být umísťována na plochách výroby a technické infrastruktury v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole F. pro tyto plochy.

### **D.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Zásady uspořádání občanského vybavení na území města Česká Lípa jsou stanoveny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

Pro uspokojení každodenních běžných nároků obyvatel bude využívána stávající vybavenost města, která v zásadě odpovídá současným potřebám, v některých oblastech (např. školní a předškolní péči, zdravotnictví, kultura, sport) se uvažuje o jejím posílení formou rekonstrukcí a dostaveb stávajících zařízení.

Regulativy funkčního využití území umožňují i umístování drobných podnikatelských aktivit charakteru služeb do ploch čistého a zejména smíšeného bydlení, které mají vztah k danému území, nemají negativní účinky a nesnižují kvalitu bydlení a nevyvolávají nadměrnou dopravní zátěž. Tato oblast bude převážně ve sféře privátních zájmů a podnikatelských záměrů.

Rozsáhlejší monofunkční plochy pro komerční občanskou vybavenost jsou navrženy na volné ploše podél sběrné komunikace na západním okraji sídliště Špičák a v prostoru severozápadního dopravního propojení severně od sídliště Slovanka. Větší podíl ploch občanského vybavení je koncipován také v přestavbovém území jižního sektoru na levém břehu Ploučnice. Jmenovité vymezení ploch občanské vybavenosti je součástí kapitol C.2 a C.3

Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. V rámci vlastního pozemku musí být zabezpečen dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

## D.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání ploch veřejných prostranství na území města Česká Lípa jsou stanoveny v grafické části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

Plochy veřejných prostranství jsou na území města vymezeny jednak jako samostatné, převážně polyfunkční plochy s rozdílným způsobem využití, jednak jsou doplňkovou (překryvnou) součástí hlavního využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy budou tvořit v jádrovém sídelním útvaru i v příměstských částech souvislou kostru.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Z hlediska jejich funkce jsou veřejná prostranství dále definována ve dvou hlavních kategoriích:

### D.5.1. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO DOPRAVU

Zajišťují prioritně přístup a příjezd k jiným plochám s rozdílným způsobem využití a umožňují vedení tras rozvodů veřejné technické infrastruktury. Mají však zásadní význam pro utváření sídelního parteru, podle své kategorizace plní i významnou společenskou funkci při shromažďování a vzájemné komunikaci obyvatel.

V zastavitelných plochách umožňují regulativy přípustných doplňkových staveb a zařízení vytvářet atraktivní, dobře vybavená veřejná prostranství, plnící nejen dopravní, ale i společenskou a rekreační fci.

| Označení         | Popis veřejného prostranství pro dopravu, podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Katastrální území |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 07-UV1<br>07-UV2 | Nesouvisející plochy veřejných uličních prostranství vymezují oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a výsadbu veřejné zeleně k obsluze zastavitelných ploch smíšeného bydlení přiléhajících k západnímu okraji zastavěného území.<br><u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na stávající komunikaci<br>- vynětím ze ZPF | 07 - Lada         |

| Označení                                                            | Popis veřejného prostranství pro dopravu, podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Katastrální území                  |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 07-UV3<br>07-UV4<br>07-UV5<br>07-UV6<br>07-UV7<br>07-UV8<br>07-UV10 | Související plochy veřejných uličních prostranství vytvářejí komunikační a společenskou kostru, jsou páteří souboru zastavitelných ploch a ploch přestavby obytné zóny v centrální části k.ú. Lada, vymezují oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a výsadbu veřejné zeleně k jejich obsluze.<br><u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na SJ průtah a propojením se stávajícími komunikacemi<br>- respektováním trasy VTL plynovodu a režimů jeho ochranného a bezpečnostního pásma<br>- vynětím ze ZPF<br>- podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územní studií US 2 | 07 – Lada                          |
| 01-UV10<br>01-UV11<br>01-UV12                                       | Související plochy veřejných uličních prostranství vymezují oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a výsadbu veřejné zeleně k obsluze zastavitelných ploch různých forem bydlení v lokalitě pod Špičákem, přiléhajících k severnímu okraji zastavěného území.<br><u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na SJ průtah a propojením se stávajícími komunikacemi<br>- vynětím ze ZPF<br>- podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územní studií US 5                                                                                                                         | 01 – Česká Lípa                    |
| 01-UV16                                                             | Související plochy veřejných uličních prostranství vymezují oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a výsadbu veřejné zeleně k obsluze zastavitelných ploch různých forem bydlení v lokalitě pod Špičákem, přiléhajících k severnímu okraji zastavěného území k.ú. Česká Lípa.<br><u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- vynětím ze ZPF<br>- dopravním napojením na SJ průtah a propojením se stávajícími komunikacemi                                                                                                                                                                                   | 01 – Česká Lípa                    |
| 01-UV18<br>01-UV19<br>01-UV30<br>02-UV1<br>02-UV4<br>02-UV5         | Související plochy veřejných uličních prostranství vymezují oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a výsadbu veřejné zeleně k obsluze zastavitelných ploch různých forem bydlení v lokalitě Stará Lípa, přiléhajících k východní hranici zastavěného území k.ú. Česká Lípa a severní hranici k.ú. Stará Lípa.<br><u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním napojením na sídliště Špičák a propojením s ulicí Libereckou<br>- vynětím ze ZPF<br>- podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územními studiemi US 10 a 11                                                                  | 01 – Česká Lípa<br>02 – Stará Lípa |
| 04-UV2                                                              | Plocha veřejného uličního prostranství vymezuje oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury a výsadbu veřejné zeleně k obsluze zastavitelných ploch bydlení v lokalitě Dolní Libchava - západ, přiléhajících k západní hranici zastavěného území.<br><u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním propojením se stávajícím dopravním skeletem území – ulicí Děčínskou a křižovatkou s obchvatem I/9<br>- vynětím ze ZPF<br>- podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územní studií US 3                                                                                                        | 04 – Dolní Libchava                |
| 04-UV4                                                              | Plocha veřejného uličního prostranství vymezená pro dopravní napojení návrhových ploch v návaznosti na ulici Libchavskou<br><u>Změna využití ploch je podmíněna:</u><br>- dopravním propojením se stávajícím dopravním skeletem území<br>- vynětím ze ZPF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 04 – Dolní Libchava                |
| 01-UV24<br>01-UV25<br>01-UV26<br>01-UV27a                           | Související plochy veřejných prostranství po obou stranách obchvatu I/9 pro vybudování souběžných komunikací pro dopravní obsluhu průmyslové zóny včetně parkovišť a doprovodné zeleně.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 01 - Česká Lípa                    |

| Označení                                            | Popis veřejného prostranství pro dopravu, podmínky využití                                                                                       | Katastrální území                           |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 01-UV27b                                            |                                                                                                                                                  |                                             |
| 01-UV29<br>01-UV37                                  | Veřejné prostranství vymezená pro okružní křižovatku a severozápadní část městského okruhu v úseku Žitavská – Děčínská včetně doprovodné zeleně. | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV22<br>01-UV23                                  | Veřejná prostranství vymezená pro část městského okruhu v úseku U Brodu – Partyzánská („jižní tangenta“) včetně doprovodné zeleně.               | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV20<br>01-UV21<br>01-UV31<br>01-UV32            | Veřejná prostranství vymezená pro část dopravního propojení Erbenova – U Ploučnice – Mimoňská včetně úprav předmostí a doprovodné zeleně.        | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV6<br>04-UV1                                    | Veřejná prostranství vymezená pro dopravní propojení Děčínská – Železničářská západně od areálu ČSAD včetně doprovodné zeleně.                   | 01 - Česká Lípa<br>04 - Dolní Libchava      |
| 01-UV3<br>01-UV4<br>01-UV5                          | Veřejná prostranství vymezená pro dopravní propojení Železničářská – Okružní, tzv. „severozápadní tangenta“ včetně doprovodné zeleně             | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV13<br>01-UV14                                  | Veřejná prostranství vymezená pro dopravní napojení Okružní ul. na průtah I/9 včetně doprovodné zeleně a rozsáhlejší parkově upravené plochy.    | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV7<br>01-UV8                                    | Veřejná prostranství vymezená pro dopravní propojení Šluknovská – U Rokle včetně doprovodné zeleně.                                              | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV28                                             | Veřejné prostranství vymezené pro stezku pro chodce a cyklisty do Stružnice na jižní straně železniční trati.                                    | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV1<br>01-UV2                                    | Veřejná prostranství vymezená pro propojení cyklostezky Varhany k sídlišti Lada.                                                                 | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV38<br>01-UV39<br>01-UV40<br>01-UV41<br>01-UV42 | Veřejná prostranství vymezená pro přestavbu křižovatky Děčínská x Ant. Sovy x Nawkova na okružní.                                                | 01 - Česká Lípa                             |
| 01-UV43                                             | Veřejné prostranství pro přístupovou komunikaci výrobního areálu v trase bývalé železniční vlečky.                                               | 01 - Česká Lípa<br>03 - Dubice u České Lípy |

#### D.5.2. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELEŇ (PARKY, VEŘEJNÁ A VYHRAZENÁ ZELENĚ)

Neoddělitelnou součástí urbanistické koncepce územního plánu jsou samostatně vymezené nezastavitelné plochy veřejné zeleně, která dotváří obraz města, má zásadní význam pro kvalitu životního prostředí, slouží však také pro krátkodobou rekreaci a společenskou komunikaci obyvatel. V řešení územního plánu je kladen důraz na zachování veškeré hodnotné zeleně a její rozvoj v rámci zastavitelných ploch i jako ploch samostatně vymezených.

#### 01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 01-UZ1     | 0,14        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 01-UZ2     | 0,09        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 01-UZ3     | 0,30        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 01-UZ4     | 0,93        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |

**02 - K.Ú. STARÁ LÍPA**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 02-UZ1     | 0,48        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 02-UZ2     | 0,35        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |

**07 - K.Ú. LADA**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 07-UZ1     | 0,14        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 07-UZ2     | 0,40        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 07-UZ3     | 0,30        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 07-UZ4     | 0,93        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 07-UZ5     | 0,13        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 07-UZ6     | 0,63        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |
| 07-UZ7     | 0,17        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |

**09 - K.Ú. DOBRANOV**

| kód plochy         | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|--------------------|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 09-UZ1a<br>09-UZ1b | 0,53        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |

**12 - K.Ú. HEŘMANIČKY**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení (plocha) v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 12-UZ1     | 0,18        | UZ plochy městské zeleně (veřejná zeleň)               | nezastavitelná plocha                                  |

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

**E.1 CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Cílem koncepce je chránit hlavní přírodní hodnoty v řešeném území, respektovat krajinný ráz a podpořit přirozené členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.

Na základě vyhodnocení hodnot krajiny a jejích předpokladů plnit výše uvedený způsob využití je nezastavitelné území volné krajiny v územním plánu rozděleno do několika kategorií (podrobné regulativy viz kapitola F):

**Plochy vodní a vodohospodářské (HT, HN)** - vodní toky není povoleno zatrubňovat, případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu, tj. stavby mostů a lávek.

**Plochy zemědělské (PT, PO)** - zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou.

**Plochy lesní (L)** - jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa. Zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy krajinné zeleně (Z)** - jedná se o funkčně samostatné plochy, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy a které slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Významná je jejich funkce krajinotvorná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská.

#### **Plochy těžby nerostů (N)**

**Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)** - zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba nebo změny funkčního využití, jež by ohrozily či znemožnily územní ochranu. Výjimkou jsou zařízení v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítě technické infrastruktury a komunikace, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích.

#### **Nově navržené plochy krajinné zeleně a plochy k zalesnění:**

##### **01 - K.Ú. ČESKÁ LÍPA**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-Z1      | 0,39        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba. |
| 01-Z2      | 0,45        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba. |
| 01-Z3      | 0,11        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba. |
| 01-Z4      | 3,85        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Podmíněně přípustné</u> je alternativní zemědělství.                                                                                                                   |

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |             |                                               | <u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, <u>nepřípustné</u> je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.                                                                                                                                                                                                                     |
| 01-Z5      | 2,59        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Podmíněně přípustné</u> je alternativní zemědělství.<br><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, <u>nepřípustné</u> je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba. |
| 01-L1      | 1,54        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 01-L2      | 0,05        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 01-L3      | 2,46        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**02 - K.Ú. STARÁ LÍPA**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 02-Z1      | 0,41        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, <u>nepřípustné</u> je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.                                                            |
| 02-Z2      | 1,75        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Podmíněně přípustné</u> je alternativní zemědělství.<br><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, <u>nepřípustné</u> je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba. |
| 02-L1      | 0,53        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 02-L2      | 1,43        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 02-L3      | 0,62        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**03 - K.Ú. DUBICE**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03-Z1      | 2,98        | Z - zeleň krajinná                            | <u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.<br><u>Podmíněně přípustné</u> je alternativní zemědělství.<br><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, <u>nepřípustné</u> je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba. |
| 03-Z2      | 0,23        | Z - zeleň krajinná                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 03-Z3      | 0,18        | Z - zeleň krajinná                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                     |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03-L1      | 4,66        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona |

**04 - K.Ú. DOLNÍ LIBCHAVA**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                     |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04-L1      | 0,46        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona |

**07 - K.Ú. LADA**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 07-Z1      | 0,94        | Z - zeleň krajinná                            | <p><u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.</p> <p><u>Podmíněně přípustné</u> je alternativní zemědělství.</p> <p><u>Nepřípustné</u> jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.</p> |

**09 - K.Ú. DOBRANOV**

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                     |
|------------|-------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09-L1      | 1,66        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona |
| 09-L2      | 0,20        | L - plochy lesní                              | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona |

**10 - K.Ú. ŽIZNÍKOV**

| kód plochy     | výměra (ha)  | způsob využití plochy a její vymezení v území                        | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|--------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10-L1          | 2,91         | L - plochy lesní                                                     | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10-L2          | 0,29         | L - plochy lesní                                                     | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10-L3          | 1,04         | L - plochy lesní                                                     | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10-L4          | 0,86         | L - plochy lesní                                                     | lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10-Z1<br>10-Z2 | 5,99<br>0,43 | Z - zeleň krajinná pro rekultivaci pozemků po skončené těžbě nerostů | <p><u>Obvyklé a přípustné</u> v tomto území jsou činnosti, které slouží k zachování a obnovení vysoké biodiverzity území, k zachování ekologické stability v území.</p> <p>Rekultivace bude prováděna řízeným způsobem na základě projektového řešení, za podmínky, že budou respektována omezení, plynoucí z polohy pod vedením VVN.</p> <p><u>Nepřípustné</u> jsou volná sukcese a činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.</p> |

## E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh místního ÚSES vychází z potřeby posílit a doplnit funkci regionálního ÚSES. Místní ÚSES musí propojovat společenstva příbuzných trofických a hydrických řad ve funkční systém. Všechny reprezentativní typy společenstev (tj. charakteristické pro danou biochoru) musí být takto v ÚSES zastoupeny, je vhodné, aby byla zastoupena i společenstva unikátní.

Podle biogeografického významu skladebných prvků jsou ÚSES v řešeném území rozděleny do dvou úrovní – regionální a místní.

Základ územního systému ekologické stability v řešeném území tvoří regionální biocentrum (RBC) č. 1366 Meandry Ploučnice, na které je navázán regionální biokoridor (RBK) č. 559 Meandry Ploučnice – Svojkovské pohoří. Z tohoto RBK vychází další biokoridor RBK č. 606 (RK 559 – Velenický kopec).

Na výše uvedený nadřazený systém navazuje místní územní systém ekologické stability, který je v návrhu ÚP plně respektován a doplněn o následující nové prvky:

| Označení     | Název navrhovaného prvku lokálního ÚSES                   | Katastrální území                                 |
|--------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <u>LBK.1</u> | Lokální biokoridor Ploučnice                              | 01 - Česká Lípa<br>02 - Stará Lípa<br>03 - Dubice |
| <u>LBK.2</u> | Lokální biokoridor Šporka-soutok                          | 01 - Česká Lípa                                   |
| <u>LBK.3</u> | Lokální biokoridor Šporka                                 | 01 - Česká Lípa<br>04 - Dolní Libchava            |
| <u>LBK.4</u> | Lokální biokoridor Šporka- sever                          | 04 - Dolní Libchava                               |
| <u>LBK.5</u> | Doplnění stávajícího lokálního biokoridoru BK 1017/(1018) | 04 - Dolní Libchava                               |
| <u>LBC.1</u> | Lokální biocentrum Šporka-mokřad                          | 01 - Česká Lípa<br>04 - Dolní Libchava            |
| <u>LBC.2</u> | Lokální biocentrum Šporka-meandr                          | 04 - Dolní Libchava                               |

Ve výkresové části, která obsahuje skladebné části ÚSES a interakční prvky, jsou biocentra a biokoridory číslovány v souladu s tabulkovou částí. Interakční prvky jsou bez popisu.

Podrobnější charakteristiku základních prvků ÚSES (biocenter a biokoridorů) uvádí tabulka ÚSES v Příloze textové části odůvodnění územního plánu.

### **Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje ploch ÚSES**

V koncepci obnovy a rozvoje krajinných hodnot bylo v přírodních plochách celkem navrženo:

- obnova stávajících skladebných částí ÚSES o rozloze cca 7,2 ha
- lokální biocentra 7,2 ha
- realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES o rozloze cca 6,3 ha
- lokální biokoridory 6,3 ha
- sady (mateční sad krajových odrůd)

**Podmínky pro využití ploch ÚSES**

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů), platí místo obecně stanovených podmínek následující podmínky využití:

Hlavní je využít sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, přírodní a přírodě blízká společenstva pro dané stanoviště.

Nepřípustné je jakékoliv využití omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby. Výjimky tvoří stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému realizovat jinde, umísťovat jen v případě křížení ÚSES a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nutné je umožnění migrace organismů.

Míra přesnosti vymezení ÚSES je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu, zejména v nezastavěném území (nezohledňující vlastnické vztahy k pozemkům) a rozporů mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům a na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy nebo lesního hospodářského plánu), a to při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES a přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

**E.3 PODMÍNKY, POŽADAVKY A ZÁSADY VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Koncepce využívání a uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území města, zájmů trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování a zvýšení estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny, a podpory mimoprodukčních funkcí ploch zemědělských a ploch lesa.

**E.3.1. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Na území města Česká Lípa je třeba respektovat:

- nedotknutelnost všech vyhlášených velkoplošných a maloplošných chráněných území a jejich ochranných pásem,
- významné krajinné prvky vyjmenované zákonem ve vymežitelných hranicích a registrované významné krajinné prvky
- nedotknutelnost lokality Natura 2000 a v jejím okolí realizovat pouze takové aktivity, které nenaruší její ekosystémy a celistvost
- navržené skladebné části územního systému ekologické stability

### E.3.2. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽITÍ KRAJINY

V řešeném území je rozvíjena jak rekreace veřejná v rámci pěší turistiky, cykloturistiky, letní rekreace u rybníka Pískovna v Dubicích atp., tak individuální forma využívání rekreačních objektů (RR) a zahrad (RZ). Tyto plochy mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola F).

Stávající plochy sportovních zařízení zůstávají územně beze změny. Maloplošná hřiště lze realizovat, v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy, aniž jsou vymezena v územně plánovací dokumentaci (viz kapitola F).

### E.3.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v rámci územního plánu zachována. Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny ve formě lesních a polních cest. V rámci územního plánu není jejich síť rozšiřována o nové úseky.

Při běžném hospodaření (zemědělském i lesnickém) je nutné dodržovat určité zásady nutné pro zajištění práv volného pohybu návštěvníků krajiny:

- prostupnost krajiny zajistit volnou průchodností cestní sítě (v případě nutnosti jakéhokoli oplocování uceleného území je nutné tyto cesty z oplocení vyčlenit, či prostupnost zajistit jinými technickými prvky)
- nepovolovat žádné stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy účelových cest

Zvýšení prostupnosti krajiny je možno dosáhnout realizací cestní sítě v návrzích nové cestní sítě v rámci plánovaných pozemkových úprav.

### E.3.4. OCHRANNÝ KRAJINNÝ KORIDOR

Územní plán Česká Lípa v nezastavěném území vymezuje ochranný krajinný koridor (OKK), ve kterém jsou stanoveny následující podmínky:

#### **Ochranný krajinný koridor OKK (ochranný krajinný koridor údolní nivy vodního toku Šporka):**

Ve všech částech ochranného přírodního koridoru OKK se nepřipouští realizace následujících staveb, zařízení a opatření (dále jen „stavby“):

- stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství;
- stavby pro těžbu nerostů;
- stavby zlepšující podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu;
- samostatně realizované formy oplocení.

Ve všech částech ochranného přírodního koridoru OKK se připouští realizace následujících staveb, zařízení a opatření (dále jen „stavby“) pouze při splnění stanovených podmínek:

- stavby pro ochranu přírody a krajiny za podmínky přírodě blízkého řešení;

- stavby pro snižování ekologických a přírodních katastrof a revitalizace vodního toku za podmínky přírodě blízkého řešení;
- stavby nezbytné veřejné technické a dopravní infrastruktury za podmínky, že je nelze s ohledem na jejich povahu prokazatelně umístit jinde a jinak (zejména v místech překryvu s koridory dopravní infrastruktury KD1, KD2 a KD3).

Ve všech částech ochranného přírodního koridoru OKK se připouští realizace veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, uvedených v kapitole G.1 Veřejně prospěšné stavby.

#### E.4 VODA V KRAJINĚ A PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

##### E.4.1. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ PRO PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Voda v krajině zahrnuje koncepční problematiku vodních toků a s tím související vodohospodářské okruhy. Vodní toky, vodní plochy a související stavby a objekty patří v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských (HT, HN). Svým významem patří vodní a vodohospodářské plochy do nezastavitelného území s různým využitím.

##### Suchá nádrž Žizníkov na Ploučnici v ř.km 43,2 : - vodohospodářská plocha – návrh

| kód plochy                                                         | výměra (ha)                                                        | způsob využití plochy a její vymezení v území                                                                                                                                                                        | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 09-HN1<br>10-HN1<br>12-HN1<br>12-HN2<br>13-HN1<br>13-HN2<br>14-HN1 | 13,89<br>33,92<br>2,00<br>17,80<br>6,35<br>7,30<br>1,54<br>Σ 82,80 | Vodohospodářská plocha pro suchou vodní nádrž Žizníkov v ř.km 43,2 je za účelem retence povodňových vod vymezena v nivě Ploučnice na pozemcích v.k.ú.09-Dobranov, 10-Žizníkov, 12-Heřmaničky, 13-Vítkov, 14-Vlčí Důl | Změna využití dotčených pozemků je přípustná pouze za podmínky, že:<br>- realizace bude provedena na projektové úrovni ve všech relevantních souvislostech, zejména z hledisek dopadů na stávající pozemky a ovlivnění přírodního prostředí s lokalitami Natura 2000<br>- nenaruší podstatně současný způsob využívání dotčených pozemků vyjma nezbytných úprav pro zadržení vody v období povodňové záplavy |

##### Suchá nádrž na Šporce, ř.km 5,5 : - vodohospodářská plocha – návrh

| kód plochy | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území                                                                                                                                                                            | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15-HN1     | 59,28       | Vodohospodářská plocha pro suchou vodní nádrž na Šporce, ř.km 5,5 je za účelem retence povodňových vod vymezena v nivě Šporky na pozemcích v.k.ú.01-Česká Lípa, 04-Dolní Libchava, 05-Manušice, 06-Častolovice, 07-Lada. | Změna využití dotčených pozemků je přípustná pouze za podmínky, že:<br>- realizace bude provedena na projektové úrovni ve všech relevantních souvislostech, zejména z hledisek dopadů na stávající pozemky a ovlivnění přírodního prostředí s lokalitou Natura 2000 a VKP<br>- nenaruší podstatně současný způsob využívání dotčených pozemků vyjma nezbytných úprav pro zadržení vody v období povodňové záplavy |

##### E.4.2. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V řešeném území nejsou evidovány potencionální erozně ohrožené lokality. Pro eliminaci případných erozních jevů na orné půdě ve svažitéjších partiích zde bude nutná technologická kázeň zemědělské výroby. Na lesních pozemcích bude nutné v erozně náchylných partiích provádět šetrné vyklizování a

soustředování vytěžené dřevní hmoty. Protierozní význam by měla mít realizace chybějících biokoridorů a biocenter ÚSES. Jiná protierozní opatření se nenavrhují.

#### **E.4.3. OCHRANA PŘED POVODŇEMI**

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

#### **Podmínky pro umístování staveb v záplavovém území a v aktivní zóně:**

Jsou stanoveny vodním zákonem č. 254/2001 Sb. v platném znění a také příslušným úřadem:

**V záplavovém území mimo aktivní zónu** může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky pro povolení umístění staveb. Na plochách stávající zástavby, dotčených stanoveným záplavovým územím, musí být (pokud mají být zachovány) postupně učiněna taková opatření, která v případě povodní zajistí volný průchod velkých vod a zabrání škodám na zdraví a majetku (úpravy terénu a využití pozemků, které neomezí stanovený průtočný profil toku, omezení ve funkčním využití objektů a ohrožených podlaží aj.).

**Na plochách vymezených aktivních zón** se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. V aktivní zóně se nepřipouští umístování nové zástavby a provádění nepřípustných činností a úprav ploch. Pozn.: Pokud rozvojové plochy zastavitelné zasahují do stanovených záplavových území, platí pro ně uvedená omezení v celém rozsahu a novou zástavbu na těchto pozemcích lze umísťovat pouze vně hranice aktivní zóny.

**Návrh protipovodňové ochrany** v České Lípě souvisí s plánovanou výstavbou suchých nádrží na Ploučnici výše proti toku a jejich přítocích.

**Na území České Lípy je podmíněčně navržena suchá nádrž Žízníkov v ř.km 43,2.** Zřízení hráze je navrženo v profilu zúžené údolní nivy u obce Žízníkov. Jedná se o suchou nádrž s retenčním objemem  $V_A = 0,981$  mil. m<sup>3</sup>. Maximální výška hráze je navržena 5,0 m, délka koruny hráze je 344 m.

**Na území České Lípy je navržena suchá nádrž na Šporce, ř.km 5,5.** Prioritním účelem navrhované suché nádrže je ochrana obcí Horní a Dolní Libchavy a především okrajových částí České Lípy. Zřízení hráze se předpokládá v profilu zúžené údolní nivy Šporky nad obcí Horní Libchava nad zaústěním odpadu z Manušických rybníků, na k.ú. Horní Libchava. Suchá nádrž je schopna transformovat průtok Q100 na přibližně desetiletý průtok.

Na základě zátopových čar Ploučnice a uvedených suchých nádrží byla v České Lípě navržena protipovodňová opatření, zabráňující rozlivům do intravilánu města. Jedná se o místní protipovodňová opatření, která při splnění své funkce nenaruší architektonický ráz zájmového území. Jde o tato opatření:

- V ř.km 35,000-35,400, pravý břeh kolem zahrádkářské kolonie- rozšíření koryta Ploučnice o 2-3 m.
- V ř.km 35,753-36,203, levý břeh v areálu školy - výstavba nové podezdívky plotu pro umožnění osazení mobilního hrazení, pravý břeh – navýšení stávající ochranné zemní hrázky ve sportovním areálu.
- V ř.km 36,203-36,322, levý břeh – výstavba ochranné zemní hrázka na hranici parku, tj. cca 40-50 m za břehovou čarou, umožňující rozliv v městském parku, ale zamezení nežádoucích rozlivů do přilehlé, zastavěné, městské části.
- V ř.km 36,745-37,031, levý břeh - zabránění rozlivům do průmyslového areálu výstavbou protipovodňovou zdí.

#### E.4.4. REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ

Za účelem obnovy přírodního rázu vodního prostředí, posílení přírodní a krajinné hodnoty a současně příznivé vodohospodářské funkce vodního prostředí je navržena technická revitalizace na dolním toku Šporky. Jedná se o cca 550 m dlouhý úsek, začínající v blízkosti železničního mostu tratě Česká Lípa – Děčín a končící na okraji zástavby městské části Dolní Libchavy, na který je v současné době zpracován firmou HG Partner s.r.o. projekt „Revitalizace Šporky, ř.km 1,168 – 1,715“. Návrh umístění revitalizace Šporky vychází ze studie revitalizačních úprav v povodí Ploučnice, která byla vypracována Agenturou regionálního rozvoje, spol. s r.o. v roce 2007. V ní byly vytipovány vhodné lokality pro provedení revitalizací v celém povodí řeky Ploučnice. V současném stavu se jedná o nevyužívané, zamokřené louky, které jsou převážně ve vlastnictví města Česká Lípa a předmětné území je vymezeno jako aktivní zóna záplavového území Šporky.

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

### E.5 TĚŽBA NEROSTŮ

#### E.5.1. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

**Rozsáhlá plocha těžby nerostů** je vymezena v katastrálním území 11 – Okřešice.

| kód plochy      | výměra (ha) | způsob využití plochy a její vymezení v území                                                                                                                   | podmínky a limity využití plochy, ochrana hodnot území                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11-1.08-N/297,7 | 297,70      | N Plocha těžby nerostů je vymezena na pozemcích lesa v k.ú., 11-Okřešice v rozsahu DP Okřešice 60330 – písky sklář. a slév. – Provodínské písky a.s., Provodín, | <u>Změna využití dotčených pozemků je podmíněna:</u><br>- vynětím pozemků z PUPFL<br>- zpětnou rekultivací pozemků zalesněním po ukončení těžby, která bude prováděna řízeným způsobem na základě schváleného projektového řešení<br><u>Nepřípustné</u> je ponechání pozemků volné sukcesí. |

Předmětný dobývací prostor (DP) – písky sklářské a slévárenské je součástí výhradního ložiska nerostných surovin 308940001 Srní - Okřešice, – pískovec – Provodínské písky a.s., Provodín v chráněném ložiskovém území (CHLÚ) 709743 Okřešice u České Lípy.

Na ploše ukončené těžby písků v k.ú. Žizníkov je navržena revitalizace dotčeného území formou řízené výsadby krajinné zeleně na plochách 10-Z1 a 10-Z2 – viz odst. E.1.

#### **E.5.2. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVY**

Poddolovaná území se v řešeném území nevyskytují.

Sesuvná území:

V k.ú. Česká Lípa se nachází celkem 19 sesuvných území. Dvě z nich (č. 233, 234) jsou klasifikována jako aktivní (mohou ohrožovat majetek nebo životy občanů), zbylých 17 je neaktivních (potenciální, stabilizované, odstraněné nebo pohřbené).

Sesuvná území jsou vyznačena ve výkres č. 5 Koordinační výkres – urbanisticko-dopravní řešení odůvodnění územního plánu, jako stávající limit jsou respektována a v jejich dosahu nejsou navrhovány žádné změny využití pozemků.

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

#### **F.1 VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

##### **B - Plochy bydlení:**

- BB Bydlení městské středněpodlažní (BD nad 4 NP)
- BM Bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1 - 4 NP)
- BV Bydlení venkovské (RD, BD 1 - 2 NP)

##### **S – Plochy smíšené obytné:**

- SJ Plochy smíšené městské (jádrové)
- SM Plochy smíšené městské (výrobně komerční)
- SH Plochy smíšené obytné venkovské (hospodářské)

##### **O – Plochy občanského vybavení:**

- OV Plochy občanské vybavenosti
- OH Hřbitovy

##### **R – Plochy rekreace:**

- RZ Plochy rekreace rodinné, zahrádky
- RS Plochy rekreace hromadné, rekreačního sportu

**V – Plochy výroby a skladování:**

- VP Plochy výroby s velkou zátěží
- VV Plochy výroby s malou zátěží
- VZ Plochy zemědělské výroby

**T – Plochy technické infrastruktury:**

- TI Plochy zařízení technické infrastruktury
- TO Odpadové hospodářství, údržba města

**D – Plochy dopravní infrastruktury:**

- DS Plochy silniční dopravy
- DZ Plochy kolejové dopravy
- DL Plochy letecké dopravy
- DP Plochy pro odstavování vozidel

**U – Plochy veřejných prostranství:**

- UV Plochy veřejných prostranství (pro dopravu)
- UZ Plochy městské zeleně (parky, veřejná a vyhrazená zeleň)

**H – Plochy vodní a vodohospodářské:**

- HT Plochy vodních toků
- HN Plochy vodních nádrží, suché nádrže

**Z - Plochy krajinné zeleně:**

- Z Zeleň krajinná (§ 16, 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**L - Plochy lesní:**

- L Plochy lesní

**P – Plochy zemědělské:**

- PT Trvalé travní porosty (§ 16, vyhl. č. 501/2006 Sb.)
- PO Plochy orné půdy

**N - Plochy těžby nerostů:**

- N Plochy těžby nerostů

**F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných nových staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Nové stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

U stávajících staveb, které překračují podmínky prostorového uspořádání území, jsou přípustné takové stavební úpravy, při kterých je zachováváno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, respektive v případě překročení výškové regulace stávající stavbou jsou nepřipustné další nástavby a/nebo při nesplnění minimálního podílu zeleně, respektive maximálního podílu zastavěné plochy (překročení minimální hodnoty koeficientu zeleně a/nebo maximálního koeficientu zastavěné plochy na pozemku nebo v záměru) jsou nepřipustné další přístavby nebo stavby.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny v grafické části územního plánu.

Ke každému typu ploch jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
  - hlavní využití
  - přípustné využití
  - podmíněně přípustné využití
  - nepřípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání

U některých typů ploch jsou územním plánem dále stanoveny:

- podmíněně přípustná smíšenost využití budov pro bydlení:

Za nepřipustné se považují veškeré stavby, zařízení i činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, příp. podmíněně přípustném využitím a také stavby, zařízení i činnosti s tímto využitím nesouvisející, pokud není v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak. V nezastavěném území spadajícím do CHKO (CHKO Kokořínsko – Máchův kraj i CHKO České Středohoří) nelze z důvodu ochrany krajinného rázu a kulturní krajiny CHKO umisťovat větrné ani fotovoltaické elektrárny a dále reklamní a informační zařízení o celkové ploše nad 4 m<sup>2</sup>.

Na celém území obce je územním plánem stanoveno, jako nepřipustné využití zřízení mobilních domů tzn. obydlí, umožňujících transport z místa na místo, a to ve všech typech funkčních ploch.

V nezastavěném území lze vyjma nepřipustných staveb a zařízení umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření (např. stavby pro vodní hospodářství), avšak pouze v souladu s charakterem nezastavěného území a v mezích platných právních předpisů. Takto nově umisťované stavby nesmí svým tvarem, proporcemi ani pozicí narušit genius loci místa a krajinný ráz, hodnoty území, dálkové pohledy atp.

Společné podmínky pro využití všech ploch RZV zasahujících do koridorů technické infrastruktury:

(tyto podmínky pozbývají platnosti realizací staveb, opatření a zařízení, pro něž jsou v ÚP vymezeny)

- v koridoru určeném pro technickou infrastrukturu je možné realizovat jinou stavbu nebo zařízení pouze za předpokladu, že nebudou omezeny dispozice pro výstavbu technické infrastruktury a současně budou dodrženy podmínky pro využití ploch RZV i podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro oblasti, v níž se koridor nachází,
- stavby vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze v ploše koridoru technické infrastruktury T01 a/nebo T02 realizovat pouze se souhlasem oprávněného investora dvojitého nadzemního vedení ZVN 400 kV, respektive dvojitého vedení VVN 110 kV, VN 35 kV a/nebo VTL plynovodu,
- při realizaci technické infrastruktury v blízkosti koryt vodních toků, anebo křížících inundační území či samotná koryta toků, bude postupováno tak, aby nebyl omezen průchod velkých vod, a také nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v území,

- žádné části staveb, zařízení nebo konstrukcí veřejné infrastruktury nebudou umístěny v korytech toků a zároveň budou navrženy tak, aby k vodnímu toku nebyl omezen přístup.

## **BB - BYDLENÍ MĚSTSKÉ STŘEDNĚPODLAŽNÍ (BD nad 4 NP)**

na plochách zastavěných a zastavitelných nacházejících se v městské a příměstské poloze

### **Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky pro výstavbu bytových domů v městské a příměstské poloze
- *Přípustné využití:*
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství včetně parkově upravené veřejné zeleně s prvky drobné architektury a městského mobiliáře
  - zařízení pro denní relaxaci sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dětská hřiště
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - pozemky dalších staveb a zařízení, které jsou svými provozními charakteristikami a dopravními nároky průkazně slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jejich výměra nepřesáhne 25 % celkové výměry plochy bydlení, zejména:
    - pozemky souvisejícího občanského vybavení včetně zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 1000 m<sup>2</sup> provozní plochy
    - stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
    - provozovny řemeslné výroby a služeb, za podmínky, že projektovým řešením bude prokázána slučitelnost jejich provozu s hlavním využitím plochy (bydlením),
    - dvory pro sběr tříděného komunálního odpadu většího objemu s provozní plochou do 2000 m<sup>2</sup> pro 1 ucelený obytný soubor (sídliště), umístěné v poloze nerušící bydlení
    - objekty a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel vyznačené v grafické části.
- *Nepřípustné využití:*
  - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména jakékoliv stavby a zařízení, jejichž provozem a dopravními nároky by byla narušena kvalita obytného prostředí

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Bytové domy a další přípustné a podmíněně přípustné stavby svým řešením a sevřeným či rozvolněným uspořádáním vytvářejí a dotvářejí obytný parter veřejných prostranství městského a příměstského prostředí.

- výškové omezení zástavby nejsou stanoveny, konkrétním řešením bude prokázán soulad s okolní zástavbou a krajinným rázem lokality
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- odstavování vozidel musí být součástí pozemků a staveb hlavního využití, přípustných a podmíněně přípustných v plochách bydlení, na veřejných prostranstvích budou vymezena parkovací stání návštěv

$IZP_{\max}$  – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,30

$IZ_{\min}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,50

- *Podmíněně přípustná smíšenost využití budov pro bydlení:*
  - podíl přípustných a podmíněně přípustných funkcí v jednotlivých bytových domech nepřesáhne 15 % jejich podlažní plochy

**BM - BYDLENÍ MĚSTSKÉ NÍZKOPODLAŽNÍ (RD, BD 1 - 4 NP)**

na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby nacházejících se v městské a příměstské poloze

**Podmínky pro využití ploch:**

- **Hlavní využití:**
  - pozemky pro výstavbu bytových a rodinných domů
- **Přípustné využití:**
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství včetně parkově upravené veřejné zeleně s prvky drobné architektury a městského mobiliáře
  - pozemky zařízení pro denní relaxaci sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dětská hřiště
- **Podmíněně přípustné využití:**
  - pozemky dalších staveb a zařízení, které jsou svými provozními charakteristikami a dopravními nároky průkazně slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jejich výměra nepřesáhne 20 % celkové výměry plochy bydlení, zejména:
    - pozemky souvisejícího občanského vybavení včetně zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 1000 m<sup>2</sup> provozní plochy
    - stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
    - provozovny řemeslné výroby a služeb, za podmínky, že projektovým řešením bude prokázána slučitelnost jejich provozu s hlavním využitím plochy (bydlením),
    - dvory pro sběr tříděného komunálního odpadu většího objemu s provozní plochou do 2000 m<sup>2</sup> pro 1 ucelený obytný soubor (sídliště), umístěné v poloze nerušící bydlení,
    - objekty a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel vyznačené v grafické části.
- **Nepřípustné využití:**
  - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména stavby a zařízení, jejichž provozem a dopravními nároky by byla narušena kvalita obytného prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Bytové a rodinné domy a další přípustné a podmíněně přípustné stavby svým řešením a sevřeným či rozvolněným uspořádáním vytvářejí a dotvářejí obytný parter veřejných prostranství městského a příměstského prostředí.

- výškové omezení zástavby: rodinné domy do 2 nadzemních podlaží s možností využití podkroví, bytové domy do 4 nadzemních podlaží včetně využitého podkroví; výškový rozdíl terénu lze využít pro jednostranně zapuštěné podzemní podlaží s vazbou podlahy na nižší úroveň terénu
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- odstavování vozidel musí být součástí pozemků a staveb hlavního využití, přípustných a podmíněně přípustných v plochách bydlení, na veřejných prostranstvích budou vymezena parkovací stání návštěv

IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků RD max. 0,35

IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích RD min. 0,45

IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z jednotlivých pozemků BD max. 0,40

IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích BD min. 0,40

- **Podmíněně přípustná smíšenost využití budov pro bydlení:**
  - podíl přípustných a podmíněně přípustných funkcí v jednotlivých rodinných domech nepřesáhne 10 % a v bytových domech 20 % jejich podlažní plochy

**BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ (RD, BD 1 - 2 NP)**

na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby nacházejících se ve venkovské poloze

**Podmínky pro využití ploch:**

- **Hlavní využití:**
  - pozemky pro výstavbu rodinných domů a bytových domů
- **Přípustné využití:**
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství včetně parkově upravené veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře
  - pozemky zařízení pro denní relaxaci sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dětská hřiště
- **Podmíněně přípustné využití:**
  - pozemky dalších staveb a zařízení, které jsou svými provozními charakteristikami a dopravními nároky průkazně slučitelné s bydlením, slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a jejich výměra nepřesáhne 15 % celkové výměry plochy bydlení, zejména:
    - pozemky souvisejícího občanského vybavení, zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 200 m<sup>2</sup> provozní plochy
    - stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
    - provozovny řemeslné výroby a služeb, za podmínky, že projektovým řešením bude prokázána slučitelnost jejich provozu s hlavním využitím plochy (bydlením)
    - dvory pro sběr tříděného komunálního odpadu většího objemu s provozní plochou do 2000 m<sup>2</sup> pro 1 ucelený obytný soubor (sídlště), umístěné v poloze nerušící bydlení
- **Nepřípustné využití:**
  - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména stavby a zařízení, jejichž provozem a dopravními nároky by byla narušena kvalita obytného prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Rodinné a bytové domy a další přípustné a podmíněně přípustné stavby svým řešením a sevřeným či rozvolněným uspořádáním vytvářejí a dotvářejí venkovské prostředí v kontaktu s volnou krajinou.

- výškové omezení zástavby: rodinné domy s 1 nadzemním podlažím s možností využití podkroví, bytové domy do 2 nadzemních podlaží včetně využitého podkroví; výškový rozdíl terénu lze využít pro jednostranně zapuštěné podzemní podlaží s vazbou podlahy na nižší úroveň terénu
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- odstavování vozidel musí být zajištěno na vlastních pozemcích stavebníků, na veřejných prostranstvích budou vymezena parkovací stání návštěv

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků RD max. 0,30

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích RD min. 0,60

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z jednotlivých pozemků BD max. 0,25

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích BD min. 0,65

- **Podmíněně přípustná smíšenost využití budov pro bydlení:**
  - podíl přípustných a podmíněně přípustných funkcí v jednotlivých rodinných domech nepřesáhne 15 % a v bytových domech 10 % jejich podlažní plochy

## **SJ – PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ (jádrové)**

na plochách zastavěných v historickém jádru a zastavitelných a přestavby v navrhovaném jižním centru

### **Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky pro výstavbu polyfunkčních obytných domů a souborů
- *Přípustné využití:*
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše,
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství včetně parkově upravené veřejné zeleně s prvky drobné architektury a městského mobiliáře
  - pozemky zařízení pro denní relaxaci městského významu
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - monofunkční pozemky dalších staveb a zařízení městského a nadměstského významu, které jsou svými provozními charakteristikami průkazně slučitelné s bydlením a svými dopravními nároky nepřevyší kapacitu navržené komunikační sítě zejména:
    - pozemky občanského vybavení včetně zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 1.000 m<sup>2</sup> provozní plochy, nebo menší než 3.500 m<sup>2</sup> provozní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu a zajištění parkování, které je součástí stavebního objemu příslušného objektu
    - stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
    - provozovny řemeslné výroby a služeb, za podmínky, že projektovým řešením bude prokázána slučitelnost jejich provozu s hlavním využitím plochy (bydlením)
- *Nepřípustné využití:*
  - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména stavby a zařízení, jejichž provozem a dopravními nároky by byla narušena kvalita a charakter jádrového území města

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Polyfunkční domy a další přípustné a podmíněně přípustné stavby svým řešením a kompaktním uspořádáním vytvářejí a dotvářejí charakter jádrového městského území s důrazem na parter veřejně přístupných prostranství.

Výškové omezení zástavby:

- v prolukách stabilizovaných ploch historického jádra bude výšková úroveň přizpůsobena okolní zástavbě
- v plochách přestavby jižního centra není výšková úroveň stanovena. Architektonickým řešením musí být prokázána kvalita zástavby, která organicky naváže na okolí, dotvoří exponované území a obohatí obraz města
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- odstavování vozidel musí být součástí pozemků a staveb hlavního využití, přípustných a podmíněně přípustných v plochách smíšených obytných, na veřejných prostranstvích budou vymezena parkovací stání návštěv

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,60

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,30

- *Podmíněně přípustná smíšenost využití budov pro bydlení:*
  - podíl přípustných a podmíněně přípustných funkcí v ucelených polyfunkčních souborech nepřesáhne 80 % jejich podlažní plochy
  - podíl bydlení min. 20 % podlažní plochy

**SM – PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ (výrobně komerční)**

na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby nacházejících se v městské a příměstské poloze

**Podmínky pro využití ploch:**

- **Hlavní využití:**
  - pozemky pro výstavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a polyfunkčních bytových domů
- **Přípustné využití:**
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství včetně parkově upravené veřejné zeleně s prvky drobné architektury a městského mobiliáře
  - pozemky zařízení pro denní relaxaci sloužící zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, dětská hřiště
- **Podmíněně přípustné využití:**
  - pozemky dalších staveb a zařízení místního i nadmístního významu, které jsou svými provozními charakteristikami průkazně slučitelné s bydlením, jejich výměra nepřesáhne 50% celkové výměry plochy bydlení a svými dopravními nároky nezvýší dopravní zátěž přilehlého území, zejména:
    - pozemky souvisejícího občanského vybavení včetně zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 2500 m<sup>2</sup> provozní plochy
    - stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
    - provozovny řemeslné výroby a služeb, za podmínky, že projektovým řešením bude prokázána slučitelnost jejich provozu s hlavním využitím plochy (bydlením)
    - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
    - dvory pro sběr tříděného komunálního odpadu většího objemu s provozní plochou do 2000 m<sup>2</sup> pro 1 ucelený obytný soubor (sídliště), umístěné v poloze nerušící bydlení
    - objekty a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel vyznačené v grafické části
- **Nepřípustné využití:**
  - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména stavby a zařízení, jejichž provozem a dopravními nároky by byla narušena kvalita obytného prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Polyfunkční bytové a rodinné domy a další přípustné a podmíněně přípustné stavby svým řešením a sevřeným či rozvolněným uspořádáním vytvářejí a dotvářejí obytný parter veřejných prostranství městského a příměstského prostředí.

- výškové omezení zástavby: rodinné domy do 2 nadzemních podlaží s možností využití podkroví, bytové domy do 4 nadzemních podlaží včetně využitého podkroví. Výškový rozdíl terénu lze využít pro jednostranně zapuštěné podzemní podlaží s vazbou podlahy na nižší úroveň terénu
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- odstavování vozidel musí být součástí pozemků a staveb hlavního využití, přípustných a podmíněně přípustných v plochách bydlení, na veřejných prostranstvích budou vymezena parkovací stání návštěv

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků RD max. 0,40

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích RD min. 0,40

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z jednotlivých pozemků BD max. 0,30

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích BD min. 0,50

- **Podmíněně přípustná smíšenost využití budov pro bydlení:**
  - podíl přípustných a podmíněně přípustných funkcí v jednotlivých rodinných domech nepřesáhne 40 % a v bytových domech 25 % jejich podlažní plochy

**SH – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (hospodářské)**

na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby nacházejících se ve venkovské poloze

**Podmínky pro využití ploch:**

- **Hlavní využití:**
  - pozemky pro výstavbu rodinných domů s hospodářským zázemím a polyfunkčních bytových domů
- **Přípustné využití:**
  - pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství včetně parkově upravené veřejné zeleně s prvky drobné architektury a městského mobiliáře
  - pozemky zařízení pro denní relaxaci místního významu, dětská hřiště
- **Podmíněně přípustné využití:**
  - monofunkční pozemky dalších staveb a zařízení, které jsou svými provozními charakteristikami průkazně slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, jejichž výměra nepřesáhne 50 % celkové výměry plochy bydlení a svými dopravními nároky nezvýší dopravní zátěž území, zejména:
    - pozemky souvisejícího občanského vybavení včetně zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 750 m<sup>2</sup> provozní plochy
    - stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
    - provozovny řemeslné výroby a služeb, za podmínky, že projektovým řešením bude prokázána slučitelnost jejich provozu s hlavním využitím plochy (bydlením),
- **Nepřípustné využití:**
  - jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména stavby a zařízení, jejichž provozem a dopravními nároky by byla narušena kvalita obytného prostředí

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Rodinné a bytové domy a další přípustné a podmíněně přípustné stavby svým řešením a sevřeným či rozvolněným uspořádáním vytvářejí a dotvářejí venkovské prostředí v kontaktu s volnou krajinou.

- výškové omezení zástavby: rodinné domy s 1 nadzemním podlažím s možností využití podkroví, bytové domy do 2 nadzemních podlaží včetně využitého podkroví; výškový rozdíl terénu lze využít pro jednostranně zapuštěné podzemní podlaží s vazbou podlahy na nižší úroveň terénu
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- odstavování vozidel musí být zajištěno na vlastních pozemcích stavebníků, na veřejných prostranstvích budou vymezena parkovací stání návštěv.

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků RD max. 0,40

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích RD min. 0,50

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z jednotlivých pozemků BD max. 0,25

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích BD min. 0,65

- **Podmíněně přípustná smíšenost využití budov pro bydlení:**
  - podíl přípustných a podmíněně přípustných funkcí v jednotlivých rodinných domech nepřesáhne 60 % a v bytových domech 30 % jejich podlažní plochy

## OV – PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

na plochách zastavěných, zastavitelných, přestavby a územních rezerv

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - převážně monofunkční pozemky pro umístění staveb a zařízení občanské a veřejné vybavenosti městského a vyššího významu, které svým charakterem a rozsahem nelze zařadit do polyfunkčních komplexů smíšených obytných ani do jiných ploch s rozdílným způsobem využití
- *Přípustné využití:*
  - pozemky areálů a staveb pro veřejnou správu
  - pozemky areálů a staveb pro poskytování zdravotních a sociálních služeb
  - pozemky areálů a staveb pro vzdělávání, kulturní a církevní účely
  - pozemky areálů a staveb pro maloobchodní prodej a poskytování komerčních služeb bez plošného omezení
  - pozemky pro provozování zahradnictví a souvisejících služeb
  - pozemky areálů a staveb pro tělovýchovu a sport
  - pozemky areálů a staveb pro přechodné ubytování a veřejné stravování
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, parkoviště
  - objekty a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel vyznačené v grafické části
  - pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, městského mobiliáře a prvků drobné architektury
  - plochy rekreace ve smyslu veřejně přístupných odpočinkových a relaxačních zón pro sportovní a volnočasové aktivity, včetně drobných zařízení a prvků městského mobiliáře zvyšujících atraktivitu těchto ploch (např. venkovní posilovací stroje, vodní prvky, dětská hřiště apod.)
  - elektrická dobíjecí stanice
- *Podmíněně přípustné využití:*
  -
- *Nepřípustné využití:*
  - jiné než hlavní a přípustné využití, stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové uspořádání a výšková úroveň nejsou stanoveny.
- architektonickým řešením musí být prokázána kvalita zástavby, která bude odpovídat danému účelu, organicky naváže na okolí, dotvoří území ve vztahu obrazu města a krajiny a svými dopravními nároky nepřevyší kapacitu navržené dopravní sítě přilehlého území.
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy občanského vybavení musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- parkování a odstavování vozidel musí být zajištěno na vlastních pozemcích provozovatelů.

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z celkové výměry všech pozemků funkčně a provozně vztahených k jednomu objektu nebo areálu občanské vybavenosti: max. 0,60

$I_{Z_{min}}$  – celkový podíl zeleně na pozemcích funkčně a provozně vztahených k jednomu objektu nebo areálu občanské vybavenosti: min. 0,30

- Optimální míra využití pozemků bude posouzena na základě konkrétních řešení.

## OH – HŘBITOVY

---

na plochách zastavěných a zastavitelných

### **Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky staveb a zařízení pro lokalizaci pietních činností s pohřebišti v parkově upraveném prostředí
- *Přípustné využití:*
  - Stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova:
    - smuteční obřadní síně, márnice, krematoria, kaple
    - soc. zařízení pro návštěvníky
    - objekty pro správu a údržbu hřbitovů včetně likvidace odpadu, kanceláře
    - pozemky veřejných prostranství a související technické infrastruktury
    - parkové úpravy zeleně, mobiliář, zeleň ochranná a izolační
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Za předpokladu umístění, nerušícího pietní charakter místa:
    - stavby a plochy pro odstavování vozidel návštěvníků
    - související prodejny
- *Nepřípustné využití:*
  - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- tvar a objem specifických staveb musí odpovídat pietní funkci, připouští se dominantní řešení
- pro sakrální stavby s dominantním řešením se připouští maximální výšková hladina zástavby nad rostlým terénem: 18 m (věže)
- maximální výšková hladina staveb provozního zázemí nad rostlým terénem: 6 m
- oplocení pozemků s izolační funkcí
- pro návštěvníky musí být zřízeno kapacitně odpovídající parkoviště

## RZ – PLOCHY REKREACE RODINNÉ, ZAHRÁDKY

---

jsou vymezeny jako zastavěné plochy, zastavitelné plochy tohoto typu nejsou navrhovány

### **Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky pro rodinnou rekreaci a pro aktivní formy trávení volného času v kvalitním prostředí
- *Přípustné využití:*
  - produkční pozemky zahrad v oplocených zahrádkových osadách rekreačního charakteru pro samozásobitelskou, respektive malovýrobní zemědělskou a zahradnickou činnost a s ní spojeným využitím doprovodných objektů a zařízení
  - stavby a zařízení pro související technickou a hygienickou vybavenost pro společné potřeby zahrádkové osady
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - stavby objektů umožňujících přechodné ubytování, pokud neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, a jestliže splňují dále uvedené podmínky prostorového uspořádání
  - stavby skleníků, pokud nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- *Nepřípustné využití:*
  - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- stavby jednopodlažních lehkých objektů, jejichž řešení je prioritně podmíněno rekreační funkcí. Výškový rozdíl terénu lze využít pro jednostranně zapuštěné podzemní podlaží. Při zřizování hygienického zařízení musí být toto vestavěno do objektu a musí mít nepropustnou žumpu bez přepadu.
- tvar a objem staveb musí odpovídat funkci a nesmí být porušena krajinná hodnota území
- maximální výška stavby nad nejnižší úroveň rostlého terénu: 5 m
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy rekreace musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
- odstavování vozidel musí být zajištěno na pozemcích vlastníků, pokud jsou přístupné z účelových komunikací, nebo na vyhrazených plochách veřejných prostranství.

IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,15

IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,75

**RS – PLOCHY REKREACE HROMADNÉ, REKREAČNÍHO SPORTU**

na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby

**Podmínky pro využití ploch:**

- o *Hlavní využití:*
  - pozemky staveb pro lokální formy hromadné rekreace a trávení volného času obyvatel v kvalitním prostředí
- o *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení převážně venkovních rekreačně sportovních hřišť a ploch pro společenské hry, pro provozování rekreačního sportu v přírodním prostředí
  - související správní a technické zázemí, sociálně hygienická vybavenost a služby
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně
- o *Podmíněně přípustné využití:*
  - Další stavby a zařízení, které tvoří nezbytné zázemí rekreačních aktivit, jsou s nimi slučitelné, průkazně nesnižují kvalitu prostředí pro rekreaci a nezvyšují dopravní zátěž přilehlého území nad kapacitu komunikační sítě, zejména:
    - sociální, hygienické a technické zázemí, otevřené terénní tribuny,
    - stravovací a ubytovací vybavení, jehož zastavěná plocha nepřekročí 15 % výměry vymezené plochy,
    - objekty a zařízení pro hromadné odstavování a parkování vozidel vyznačené v grafické části.
- o *Nepřípustné využití:*
  - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména jakékoliv stavby a zařízení, které by narušovaly kvalitu prostředí a přírodní ráz lokality

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

Jednopodlažní objekty, jejichž řešení je prioritně podmíněno požadovanou funkcí. Výškový rozdíl terénu lze využít pro jednostranně zapuštěné podzemní podlaží s vazbou podlahy na nižší úroveň terénu.

- tvar a objem staveb musí být přizpůsoben danému přírodnímu prostředí, nesmí narušit jeho rekreační hodnotu,
- maximální výšková hladina zástavby nad nejnižší úroveň rostlého terénu: 7 m,
- oplocení pozemků s převahou živých plotů.
- optimální míra využití pozemků bude posouzena na základě konkrétních řešení.
- pro každé dva hektary zastavitelné plochy rekreace musí být s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

- odstavování vozidel musí být zajištěno na pozemcích ve vlastnictví provozovatele, výjimečně na vyhrazených plochách veřejných prostranství, pokud to prostorové podmínky dovolí.

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z jednotlivých pozemků max. 0,20

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně a vodopropustných sportovních ploch na jednotlivých pozemcích min. 0,75

## **VP – PLOCHY VÝROBY S VELKOU ZÁTĚŽÍ**

výhradně na plochách zastavěných

### **Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky staveb a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování všeho druhu, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným pásmem hygienické ochrany
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro průmyslovou výrobu a výrobní služby
  - sklady a skladové plochy
  - provozovny výrobních a nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně
  - pozemky izolační zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Další stavby a zařízení za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů, a že konkrétním projektovým řešením bude prokázáno zajištění odpovídající kvality jejich prostředí a dodržení závazných hygienických podmínek vyloučením negativních vlivů výrobních provozů na ně, zejména:
    - administrativní a správní budovy a soubory staveb zahrnující prostory pro výuku, stravování, přechodné ubytování, sportovní a zdravotnické účely, jejichž úhrnná zastavěná plocha nepřekročí 10 % výměry vymezené plochy,
- *Nepřípustné využití:*
  - Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména:
    - stavby pro bydlení a ubytování, s výjimkou podmíněně přípustných forem
    - stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
    - skladování nebezpečných látek a nebezpečných odpadů v množství, ohrožujícím okolí

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- stavby budou jednopodlažní halové s maximální výškou hřebene střech 18 m, s max. 4podlažními přístavky, případně samostatné 4podlažní provozní budovy.
- parkování vozidel musí být zajištěno na pozemcích ve vlastnictví provozovatele, výjimečně na vyhrazených plochách pro dopravu a veřejných prostranstvích, pokud to prostorové podmínky dovolí.

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,60

$I_{Z_{min}}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,30

## VV – PLOCHY VÝROBY S MALOU ZÁTĚŽÍ

na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky staveb a zařízení pro výrobu, výrobní služby a skladování, jejichž vlivy nad hygienicky přípustnou mez se neprojevují vně objektů a nepřesahují území vymezené hranicí areálu
- *Přípustné využití:*
  - stavby pro výrobu a výrobní služby
  - sklady a skladové plochy
  - stavby a zařízení potřebné pro provozní zajištění hlavního využití plochy
  - provozovny výrobních a nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Další stavby a zařízení za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů, a že konkrétním projektovým řešením bude prokázáno zajištění odpovídající kvality jejich prostředí a dodržení závazných hygienických podmínek vyloučením negativních vlivů výrobních provozů na ně, zejména:
    - administrativní a správní budovy a soubory staveb zahrnující prostory pro výuku, stravování, přechodné ubytování, sportovní a zdravotnické účely, jejichž úhrnná zastavěná plocha nepřekročí 20 % výměry vymezené plochy,
    - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy
    - fotovoltaické a jiné obnovitelné zdroje elektrické energie (mimo větrné elektrárny) za podmínky dočasného provozování a dočasného záboru ZPF a následné ekologické likvidace zařízení včetně rekultivace orné půdy
- *Nepřípustné využití:*
  - Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména:
    - stavby pro bydlení a ubytování, s výjimkou podmíněně přípustných forem
    - stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
    - skladování nebezpečných látek a nebezpečných odpadů v množství ohrožujícím okolí
    - větrné elektrárny

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby budou jednopodlažní halové s maximální výškou hřebene střech 15 m, s max. 4 podlažními přístavky, případně samostatné 4 podlažní provozní budovy.
- jejich uspořádání bude podle polohy a provozních potřeb monoblokové, případně členité, pavilónové. Rozhodující u konkrétních staveb bude vždy prokázání organického zapojení do okolního prostředí a krajinného rázu.
- parkování vozidel musí být zajištěno na pozemcích ve vlastnictví provozovatele, výjimečně na vyhrazených plochách pro dopravu a veřejných prostranstvích, pokud to prostorové podmínky dovolí.

IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,50

IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,30

## VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby

### Podmínky pro využití ploch:

- **Hlavní využití:**
  - pozemky staveb a zařízení pro lesní, zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným pásmem hygienické ochrany.
- **Přípustné využití:**
  - Pozemky staveb a zařízení pro živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské a lesnické služby, zejména:
    - stavby pro zpracování a uskladnění produktů rostlinné a živočišné výroby
    - stavby a zařízení pro živočišnou výrobu a chov užitkového zvířectva
    - stavby a zařízení pro uskladnění, údržbu a opravy zemědělské techniky
    - pozemky staveb a zařízení pro provozování ekologických forem zemědělské výroby, příp. i spojené s agroturistikou a řemeslnou výrobou
    - plochy a stavby pro velkoplošnou produkci rostlin a zeleniny
    - pozemky izolační zeleně
    - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše, včetně přiměřeného rozsahu vyhrazené zeleně
- **Podmíněně přípustné využití:**
  - Další stavby a zařízení za podmínky, že jsou funkční součástí zemědělských či lesnických areálů, jsou slučitelné s jejich hlavním a přípustným využitím, a že konkrétním projektovým řešením bude prokázáno zajištění odpovídající kvality jejich prostředí a dodržení závazných hygienických podmínek s vyloučením negativních vlivů přípustných provozů na ně, zejména:
    - výrobní provozovny zaměřené na související kovovýrobu, dřevovýrobu a stavební výrobu,
    - obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských produktů a souvisejícího zboží
    - administrativní a správní budovy a soubory staveb zahrnující prostory pro výuku, stravování, přechodné ubytování, sportovní a zdravotnické účely, jejichž úhrnná zastavěná plocha nepřekročí 20 % výměry vymezené plochy,
- **Nepřípustné využití:**
  - Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména:
    - stavby pro bydlení a ubytování, s výjimkou podmíněně přípustných forem
    - stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
    - skladování nebezpečných látek a nebezpečných odpadů ohrožujících okolí

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby budou jednopodlažní halové s maximální výškou hřebene sklonitých střech 7 m, s maximálně dvoupodlažními přístavky, případně dvoupodlažními provozními budovami. Jejich uspořádání bude členité, pavilónové, vylučují se rozsáhlé nečleněné monobloky. Rozhodující u konkrétních staveb bude vždy prokázání organického zapojení do krajinného prostředí.
- parkování vozidel musí být zajištěno na pozemcích ve vlastnictví provozovatele, výjimečně na vyhrazených plochách pro dopravu a veřejných prostranstvích, pokud to prostorové podmínky dovolí.

IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,45

IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,40

## TI – PLOCHY ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

---

na plochách zastavěných a zastavitelných

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky staveb a zařízení pro umístování staveb a zařízení pro technickou obsluhu a zásobování území všemi druhy energií a pro vodní hospodářství.
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení vodního hospodářství, zejména vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod
  - stavby a zařízení pro energetiku, zejména: trafostanice, rozvodny, elektrických vedení všeho druhu, zdroje a rozvody tepla, spalovny odpadů, plynovody a jiné produktovody včetně regulačních stanic a dalších objektů zajišťujících jejich provoz, telekomunikačních vedení všeho druhu včetně objektů zajišťujících jejich provoz
  - stavby a zařízení technického vybavení území včetně staveb a zařízení pro nakládání s odpady
  - stavby a zařízení pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností, dílny, sklady
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše, včetně přiměřeného rozsahu vyhrazené a izolační zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Další stavby a zařízení za podmínky, že jsou funkční součástí ploch technické infrastruktury, jsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, a že konkrétním projektovým řešením bude prokázáno zajištění odpovídající kvality jejich prostředí a dodržení závazných hygienických podmínek, zejména:
    - stavby a pozemky zařízení pro správu a administrativu
    - sociální a hygienické zázemí pro zaměstnance
- *Nepřípustné využití:*
  - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny, optimální míra využití pozemků bude posouzena na základě konkrétních řešení a ve vztahu k okolí.
- Parkování vozidel musí být zajištěno na pozemcích ve vlastnictví provozovatele, výjimečně na vyhrazených plochách pro dopravu a veřejných prostranstvích, pokud to prostorové podmínky dovolí.

$I_{ZP_{max}}$  – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,60

$I_{Zmin}$  – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,20

## TO – ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ, ÚDRŽBA MĚSTA

---

na plochách zastavěných a zastavitelných

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky umístování staveb a zařízení pro technickou obsluhu území a nakládání s odpady.
- *Přípustné využití:*
  - stavby a zařízení pro shromažďování, třídění, recyklaci a likvidaci odpadů
  - stavby a zařízení technického vybavení území
  - stavby a zařízení pro servisní činnost spojenou s technickou vybaveností a odpadovým hospodářstvím, dílny, sklady
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše, včetně přiměřeného rozsahu vyhrazené a izolační zeleně

- **Podmíněně přípustné využití:**
  - Další stavby a zařízení za podmínky, že jsou funkční součástí ploch technické infrastruktury, jsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, a že konkrétním projektovým řešením bude prokázáno zajištění odpovídající kvality jejich prostředí a dodržení závazných hygienických podmínek, zejména:
    - stavby a zařízení pro správu a administrativu
    - sociální a hygienické zázemí pro zaměstnance
- **Nepřípustné využití:**
  - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Nejsou stanoveny, optimální míra využití pozemků bude posouzena na základě konkrétních řešení a ve vztahu k okolí.
- Parkování vozidel musí být zajištěno na pozemcích ve vlastnictví provozovatele, výjimečně na vyhrazených plochách pro dopravu a veřejných prostranstvích, pokud to prostorové podmínky dovolí.

IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,60

IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,20

**DS – PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY**

na plochách stabilizovaných a návrhových

**Podmínky pro využití ploch:**

- **Hlavní využití:**
  - pozemky silnic I., II. a III. třídy a jejich průjezdních úseků zastavěným územím a jejich souvisejícího zázemí.
- **Přípustné využití:**
  - vozovky silnic a s nimi souvisejících konstrukcí a úprav terénu
  - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
  - trasy technické infrastruktury
  - stavby a zařízení pro technické zabezpečení a informační systémy
  - stavby a zařízení pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření
- **Podmíněně přípustné využití:**
  - Doplnkové stavby a zařízení za předpokladu, že přímo souvisejí s funkcí silnice a nenarušují bezpečnost a plynulost provozu, zejména:
    - trasy přilehlých cyklistických a pěších stezek
    - stavby a vybavení odpočívek, pohotovostních parkovišť
    - stavby čerpacích stanic pohonných hmot, včetně souvisejícího servisního, sociálního, stravovacího a ubytovacího zázemí pohotovostního charakteru
- **Nepřípustné využití:**
  - jakékoliv stavby, zařízení a úpravy, které jsou neslučitelné s dopravní funkcí, a které by narušily plynulost a bezpečnost provozu na komunikacích

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu silnic je možná pouze se souhlasem Ředitelství silnic a dálnic a Krajskou správou silnic Libereckého kraje, p.o.
- Intenzity využití pozemků v plochách nejsou stanoveny, optimální míra využití pozemků je dána jejich účelem a konstrukcí.

## DZ – PLOCHY KOLEJOVÉ DOPRAVY

---

na plochách stabilizovaných

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky železničních drážních cest a jejich souvisejícího zázemí
- *Přípustné využití:*
  - tělesa kolejových drah a s nimi souvisejících konstrukcí a úprav terénu
  - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
  - stavby a zařízení pro technické a správní zabezpečení a obsluhu železniční dopravy - provozní a správní budovy, opravní, vozovny, překladiště
  - stavby a zařízení pro ochranná, bezpečnostní a protihluková opatření
  - stavby a zařízení pro osobní železniční dopravu – stanice a nádraží, zastávky, včetně hygienického zázemí cestujících
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Doplnkové stavby a zařízení za předpokladu, že přímo souvisejí s funkcí železnice a nenarušují bezpečnost a plynulost provozu, zejména
    - integrované stavby a zařízení pro veřejné stravování, přechodné ubytování, zdravotnické účely, jednotlivé maloobchodní provozovny do 350 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- *Nepřípustné využití:*
  - jakékoliv stavby, zařízení a úpravy, které jsou neslučitelné s dopravní funkcí, a které by narušily plynulost a bezpečnost provozu na železnici

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu silnic je možná pouze se souhlasem SŽDC.
- Intenzity využití pozemků v plochách nejsou stanoveny, optimální míra využití pozemků je dána jejich účelem a konstrukcí.

## DL – PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY

---

na plochách stabilizovaných

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky letiště a jeho souvisejícího zázemí
- *Přípustné využití:*
  - vzletové, přistávací a pojezdové dráhy a s nimi související konstrukce a úpravy terénu
  - stavby a zařízení pro technické, sociální a správní zabezpečení provozu letiště
  - stavby a zařízení pro ochranná, bezpečnostní a protihluková opatření
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Doplnkové stavby a zařízení za předpokladu, že přímo souvisejí s funkcí letiště a nenarušují bezpečnost a plynulost provozu, zejména:
    - integrované stavby a zařízení pro odstavování vozidel, stravování, přechodné ubytování a zdravotnické účely
- *Nepřípustné využití:*
  - jakékoliv stavby, zařízení a úpravy, které jsou neslučitelné s dopravní funkcí, a které by narušily plynulost a bezpečnost provozu letiště

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Budou respektována ochranná pásma podle zvláštních předpisů.
- Intenzity využití pozemků v plochách nejsou stanoveny, optimální míra a způsob využití pozemků je dána jejich účelem a konstrukcí.

## DP – PLOCHY PRO ODSTAVOVÁNÍ VOZIDEL

na plochách zastavěných a zastavitelných

### **Podmínky pro využití ploch:**

- **Hlavní využití:**
  - samostatné monofunkční pozemky staveb a zařízení pro dopravu místního a nadmístního významu, které nejsou přímo vázány, ani nejsou součástí ploch silnic.
- **Přípustné využití:**
  - stavby a zařízení pro hromadnou dopravu osob - autobusová nádraží, stanice, terminály MHD, vozovny, opravny vozidel
  - stavby a zařízení pro údržbu silnic, jejich technické zabezpečení a informační systémy
  - stavby a zařízení pro odstavování vozidel - hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy
  - stavby samostatných čerpacích stanic pohonných hmot, včetně souvisejícího servisního a sociálního zázemí, jejichž charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně přiměřeného rozsahu veřejné zeleně
- **Podmíněně přípustné využití:**
  - Další stavby a zařízení za podmínky, že jsou funkční součástí dopravních zařízení, a že konkrétním projektovým řešením bude prokázáno zajištění odpovídající kvality jejich prostředí a dodržení závazných hygienických podmínek vyloučením negativních vlivů výrobních provozů na ně, zejména:
    - integrované stavby a zařízení provozoven občanského vybavení pro zajištění služeb v dopravě včetně jednotlivých maloobchodních provozoven do 350 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- **Nepřípustné využití:**
  - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména:
    - stavby pro bydlení a ubytování, s výjimkou podmíněně přípustných forem
    - stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Stavby budou jednopodlažní halové s maximální výškou hřebene střech 7,5 m, s max. 3. podlažními přístavky, případně samostatné max. 3. podlažní provozní budovy.
- Jejich uspořádání bude podle polohy monoblokové, případně členité, pavilónové. Rozhodující u konkrétních staveb bude vždy prokázání organického zapojení do okolního prostředí.

IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,50

IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,30

## UV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (pro dopravu)

---

na plochách stabilizovaných a návrhových

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky veřejných prostranství pro shromažďování a pobyt obyvatel, pozemky veřejných prostranství zajišťující přístup a příjezd na pozemky ploch s rozdílným způsobem využití a jejich zásobování médií.
- *Přípustné využití:*
  - trasy místních a účelových komunikací pro pěší a automobilovou dopravu
  - parkoviště
  - zpevněné plochy pro shromažďování obyvatel
  - trasy technické infrastruktury
  - výsadby dřevin a komponované soubory veřejně přístupné zeleně včetně mobiliáře a dětských hřišť
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Drobné stavby doplňující vybavenost veřejného prostranství, pokud svými rozměry, charakterem a umístěním nenarušují kvalitu městského parteru
- *Nepřípustné využití:*
  - jakékoliv stavby, zařízení a úpravy, které jsou neslučitelné se společenskou a dopravní funkcí, a které by narušily bezpečnost a kvalitu prostředí sídelního parteru

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Uspořádání a vybavení veřejných prostranství bude primárně vycházet z jejich účelu a polohy v území. Projektovým řešením bude prokázán soulad s okolní zástavbou a krajinným rázem.
- Intenzity využití pozemků v plochách nejsou stanoveny, optimální míra a způsob využití pozemků je dána jejich účelem a způsobem řešení.

## UZ – PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ (parky, veřejná a vyhrazená zeleň)

---

na plochách stabilizovaných a návrhových

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky veřejných prostranství vymezené za účelem zajištění podmínek pro vytváření souborů a ploch veřejně přístupné zeleně v zastavěném a zastavitelném území.
- *Přípustné využití:*
  - soubory vegetačních prvků a vybavenosti určených pro okrasnou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleň
  - cesty pro pěší a cyklistickou dopravu
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Za předpokladu, že nenaruší kvality přírodního prostředí:
    - nerušící zařízení pro krátkodobou rekreaci a drobné sportovní aktivity (dětská hřiště apod.)
    - trasy technické infrastruktury
    - nerušící drobné stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci a cestovní ruch
    - mobiliář a drobná komerční zařízení dočasného charakteru
- *Nepřípustné využití:*
  - Jakékoliv stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s funkcemi veřejného parku či lesoparku.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Soubory zeleně jsou součástí urbanistické koncepce v obrazu sídla, jejich projektovým řešením bude prokázán soulad s okolním prostředím a krajinným rázem.
- IZP<sub>max</sub> – podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 0,10  
IZ<sub>min</sub> – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 0,80

**HT – PLOCHY VODNÍCH TOKŮ****HN – PLOCHY VODNÍCH NÁDRŽÍ, SUCHÉ NÁDRŽE**

na nezastavěném území a na nezastavitelných plochách

**Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky stabilizovaných ploch povrchových vodních útvarů (nádrží a koryt vodních toků) včetně ploch s nimi bezprostředně souvisejících (plocha je vymezena jako teritorium vodního útvaru, které zahrnuje jeho bezprostřední okolí).
- *Přípustné využití:*
  - vodní plochy, koryta vodních toků a další pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití
  - remízky ochranné, doprovodné a břehové zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Za podmínky, že jejich zřizování a provozování nenaruší přirozené a vyhlášené vodní režimy a kvalitu vod, jsou přípustné
    - zřizování protipovodňových suchých nádrží a úprav za podmínky, že projektovým řešením bude prokázáno, že nedojde k narušení přírodních hodnot a ochranných režimů území a zásadně neovlivní současný způsob využití dotčených pozemků,
    - stavby a zařízení, které slouží výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu (suchý poldr) a další vodohospodářské účely za předpokladu, že nenaruší životní podmínky chráněných živočišných společenstev.
    - zařízení pro vodní sporty a rekreaci (mola, přístaviště, pláže), sportovní rybaření
    - zařízení pro chov ryb
- *Nepřípustné využití:*
  - jakékoliv stavby, zařízení a činnosti, které by narušily vodní režim v území a měly negativní vliv na kvalitu vod

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Veškeré úpravy musejí být navrhovány a realizovány v souladu s krajinným rázem území.
- Intenzity využití pozemků v plochách se nestanovují, je nutné respektovat veškeré ochranné vodohospodářské režimy území.

**Z – ZELEŇ KRAJINNÁ (§16, 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

---

na nezastavěném území a na nezastavitelných plochách

**Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky ploch smíšených nezastavěného území, ploch přírodních s ochrannými režimy a ploch územního systému ekologické stability v krajině mimo lesní pozemky.
- *Přípustné využití:*
  - výsadby a obnovy porostů
  - přirozené, přírodě blízké nelesní porosty dřevin, bylinná lada, skalní útvary, mokřady
  - půdoochranné travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinno travnatá lada
  - změna kultur z orné půdy na trvalé travní porosty, sady a zahrady
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce ploch jsou přípustné
    - polní cesty, pěší a cyklistické stezky
    - drobná lesnická a myslivecká zařízení a zařízení sloužící k monitorování jednotlivých složek životního prostředí
    - liniové stavby technické infrastruktury
    - drobné sakrální stavby
    - drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost
- *Nepřípustné využití:*
  - převádění trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu
  - zatrubňování vodotečí
  - terénní úpravy s výjimkou úprav sloužících k nezbytné údržbě zelených a zemědělských ploch v krajině
  - jakékoliv další stavby, zařízení a činnosti, které by ohrozily či narušily přirozené přírodní procesy a krajinný ráz

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Veškeré úpravy musejí být navrhovány a realizovány v souladu s krajinným rázem území a se skladbou rostlinného materiálu, která svým charakterem odpovídá daným přírodním podmínkám.
- Intenzity využití pozemků v plochách se nestanovují, je nutné respektovat veškeré ochranné přírodní režimy území.

**L – PLOCHY LESNÍ**

---

na nezastavěném území a na nezastavitelných plochách

**Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - lesní a jiné pozemky trvale určené především k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona.
- *Přípustné využití:*
  - lesnické hospodaření
  - drobné účelové stavby a zařízení pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti – posedy, krmelce
  - umisťování včelínů a včelnic
  - nezpevněné lesní cesty do š. 6 m k obsluze a údržbě území
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - turistické stezky s doprovodnými prvky (odpočívadla)
- *Nepřípustné využití:*
  - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, zejména:

- objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Veškeré úpravy a zásahy musejí být navrhovány a realizovány v souladu s krajinným rázem území a ekologicko-stabilizační funkcí.
- Umisťování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněno souhlasem orgánu ochrany životního prostředí.
- Intenzity využití pozemků v plochách se nestanovují, je nutné respektovat veškeré ochranné přírodní režimy území.

**PT – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (§ 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

na nezastavěném území a na nezastavitelných plochách

**Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky zemědělského půdního fondu vyjma orné půdy, které slouží zejména k produkci zemědělských plodin, pastvu, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.
- *Přípustné využití:*
  - trvale zatravněné pozemky, pastviny
  - jiné produkční pozemky, zejména neoplocené zahrady a sady ve volné krajině
  - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro pastvu
  - realizace technických a biologických protierozních opatření
  - umístění staveb a zařízení sezónního charakteru, které jsou nezbytné k zemědělské výrobní činnosti, vykonávané mimo vyhrazené areály a zařízení, sloužící pro údržbu ploch rozptýlené zeleně a vodních ploch
  - realizace vodních ploch (rybníků a periodických tůní)
  - umisťování zařízení, sloužících k monitorování složek životního prostředí
  - umisťování včelínů a včelnic, seníků, konstrukcí vinic, chmelnic, bažantnic, posedů, krmelců apod.
  - liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce zemědělských ploch
  - polní cesty, pěší a cyklistické stezky
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše, včetně přiměřeného rozsahu vyhrazené a izolační zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - využití pro nestavební funkce, pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci
  - jednotlivé stavby sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště
  - výstavba oplocení na plochách, využívaných pro pastvu dobytka za podmínky, že bude mít přemístitelnou konstrukci a nenaruší krajinný ráz
  - dočasné skládkování zemědělských produktů
- *Nepřípustné využití:*
  - Jiné než přípustné a podmíněně přípustné, zejména změny kultury trvalých travních porostů, sadů a zahrad na ornou půdu.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Veškeré úpravy musejí být navrhovány a realizovány v souladu s krajinným rázem území a se skladbou materiálu, která svým charakterem odpovídá daným přírodním podmínkám.
- Intenzity využití pozemků v plochách se nestanovují, je nutné respektovat veškeré ochranné přírodní režimy území.

## PO – PLOCHY ORNÉ PŮDY

---

na nezastavěném území a na nezastavitelných plochách

### **Podmínky pro využití ploch:**

- *Hlavní využití:*
  - pozemky polí slouží zejména pro hospodaření s ornou půdou, k produkci zemědělských plodin nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.
- *Přípustné využití:*
  - realizace technických a biologických protierozních opatření
  - umístění staveb a zařízení sezónního charakteru, které jsou nezbytné k zemědělské výrobní činnosti, vykonávané mimo vyhrazené areály a zařízení, sloužící pro údržbu ploch rozptýlené zeleně a vodních ploch
  - změny kultur na trvalé travní porosty
  - změny kultury na zahradu, sad
  - realizace vodních ploch (rybníků a periodických tůní)
  - umisťování zařízení, sloužících k monitorování složek životního prostředí
  - umisťování včelínů a včelnic
  - liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že budou splněny všechny požadavky ochrany přírody a krajiny a nebude narušen krajinný ráz a ekologické funkce zemědělských ploch
  - polní cesty, pěší a cyklistické stezky
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše, včetně přiměřeného rozsahu vyhrazené a izolační zeleně
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - využití pro nestavební funkce, pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci,
  - jednotlivé stavby sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště,
  - dočasné skládkování zemědělských produktů.
- *Nepřípustné využití:*
  - Jiné než přípustné a podmíněně přípustné.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Veškeré úpravy musejí být navrhovány a realizovány v souladu s krajinným rázem území a se skladbou materiálu, která svým charakterem odpovídá daným přírodním podmínkám.
- Intenzity využití pozemků v plochách se nestanovují, je nutné respektovat veškeré ochranné přírodní režimy území.

## N – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

---

na nezastavěném území a na nezastavitelných plochách

### Podmínky pro využití ploch:

- *Hlavní využití:*
  - pozemky pískoven
- *Přípustné využití:*
  - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro těžbu písku
  - pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů
  - pozemky pro rekultivaci
  - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- *Podmíněně přípustné využití:*
  - Další stavby a zařízení za podmínky, že jsou funkční součástí těžební činnosti, jsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, a že konkrétním projektovým řešením bude prokázáno zajištění odpovídající kvality jejich prostředí a dodržení závazných hygienických podmínek, zejména:
    - dočasné stavby a zařízení pro správu a administrativu
    - dočasné sociální a hygienické zázemí pro zaměstnance
- *Nepřípustné využití:*
  - trvalé objekty, které by nebylo možné po ukončení těžby odstranit

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Nejsou stanoveny, optimální míra využití pozemků bude stanovena podle postupu a potřeb těžební činnosti ve vztahu k okolí.
- Intenzity využití pozemků v plochách nejsou stanoveny.

**Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno následovně:**

- |                              |      |
|------------------------------|------|
| - plochy bydlení v RD        | 40 % |
| - plochy bydlení bytového    | 30 % |
| - plochy smíšené obytné      | 30 % |
| - plochy občanského vybavení | 20 % |
| - plochy rekreace            | 60 % |
| - plochy výrobní a skladové  | 20 % |

## 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

### G.1 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou navrženy jednotlivé elementy infrastrukturní povahy, což jsou v daném případě zejména uliční prostory s místními komunikacemi a uličními řady inženýrských sítí, které mají podmiňující charakter pro realizaci zástavby navržených zastavitelných ploch a plochy zahrnuté do návrhu na základě požadavků, plynoucích z nadřazené ÚPD.

VPS jsou vymezeny v grafické části ÚP Česká Lípa ve výkrese č. 4 – Veřejně prospěšné stavby.

#### G.1.1. DOPRAVA

| Označení    | Popis VPS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Katastrální území                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>D.2</b>  | Křižovatka Lada na severojižním průtahu zčásti na stabilizované ploše pro dopravu, zčásti na veřejném prostranství vymezeném plochou 07-UV8,11.                                                                                                                                                                                         | 07 - Lada                               |
| <b>D.3</b>  | neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.4</b>  | Severozápadní část městského okruhu v úseku Purkyňova – Děčínská včetně veřejných prostranství vymezených na plochách 01-UV 29, 37 a tunelu.                                                                                                                                                                                            | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.5</b>  | Jižní část městského okruhu v úseku Tovární, U Brodu – Partyzánská („jižní tangenta“) zčásti na stabilizovaných uličních prostranstvích, zčásti na veřejných prostranstvích vymezených na plochách 01-UV 22,23 a na plochách přestavby 01-2.29-SJ/2,49 a 01-2.30-SJ/2,98, kde bude přesná poloha komunikace ověřena územní studií ÚS 7. | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.6</b>  | Propojení Erbenova – U Ploučnice – Mimoňská s přemostěním řeky, zčásti na stabilizovaných uličních prostranstvích, zčásti na veřejných prostranstvích vymezených na plochách 01-UV 20,21, 31, 32.                                                                                                                                       | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.8</b>  | Propojení Železničářská – Okružní, tzv. „severozápadní tangenta“ včetně mimoúrovňového křížení ul. Českokamenické na veřejných prostranstvích, vymezených plochami 01-UV3,4,5, také pro doprovodnou zeleň.                                                                                                                              | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.9</b>  | Neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.10</b> | Neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.11</b> | Neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 07 - Lada                               |
| <b>D.12</b> | Komunikace Interspar – Špičák na veřejném prostranství, vymezeném plochami 01-UV9,10,11,12 také pro doprovodnou zeleň.                                                                                                                                                                                                                  | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.14</b> | Komunikace Špičák – Stará Lípa na veřejném prostranství, vymezeném plochami 01-UV 30 a 02-UV 1,4,5 také pro doprovodnou zeleň.                                                                                                                                                                                                          | 01 - Česká Lípa,<br>02 - Stará Lípa     |
| <b>D.15</b> | Propojovací komunikace z Dlouhé ul. na veřejném prostranství, vymezeném plochami 01-UV 18,19 a částí 02-UV 1.                                                                                                                                                                                                                           | 01 - Česká Lípa,<br>02 - Stará Lípa     |
| <b>D.16</b> | Komunikace v prodloužení přeložené ul. Mimoňské, východně od ul. Partyzánská na ploše přestavby 01-2.31-SJ/2,23, kde bude přesná poloha komunikace ověřena územní studií ÚS 9, a v západní části plochy přestavby 01-2.67-DP/0,92.                                                                                                      | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.17</b> | Přestavba křižovatky Děčínská x Ant. Sovy x Nawkova na okružní na stabilizované ploše pro dopravu rozšířené o vymezené veřejné prostranství na plochách 01-UV38, 39, 40, 41, 42.                                                                                                                                                        | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.18</b> | Lávka pro chodce a cyklisty přes SJ průtah na Šibeničním vrchu na stabilizované ploše pro dopravu a veřejném prostranství s navazujícími úseky cyklotrasy a propojením na cyklotrasu VPS ozn. D 26.                                                                                                                                     | 01 - Česká Lípa                         |
| <b>D.19</b> | Stezka pro chodce a cyklisty do Stružnice na veřejném prostranství, vymezeném plochami 01-UV28 a 04-UV3 a na ploše pro dopravu 04-DS 2 vymezené pro obslužnou komunikaci, která je součástí VPS D.1.                                                                                                                                    | 01 - Česká Lípa,<br>04 - Dolní Libchava |

| Označení    | Popis VPS                                                                                                                                                                                                | Katastrální území                                                                                                                                                         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>D.20</b> | Stezka pro chodce a cyklisty podél Ploučnice na navrhované komunikaci pro nemotorovou dopravu.                                                                                                           | 01 – Česká Lípa                                                                                                                                                           |
| <b>D.21</b> | Stezka pro chodce a cyklisty ze Špičáku na Pihel na stávajících polních cestách.                                                                                                                         | 07 - Lada                                                                                                                                                                 |
| <b>D.22</b> | Stezka pro chodce a cyklisty z Lad do Častolovic podél stávající silnice III/2629.                                                                                                                       | 07 - Lada                                                                                                                                                                 |
| <b>D.23</b> | Propojení cyklostezky Varhany k sídlišti Lada na veřejném prostranství, vymezeném plochami 01-UV1,2.                                                                                                     | 01 - Česká Lípa                                                                                                                                                           |
| <b>D.24</b> | Stezka pro chodce a cyklisty z Vlčího Dolu k silnici Smí – Zákupy v trase stabilizovaných cest.                                                                                                          | 14 - Vlčí Důl                                                                                                                                                             |
| <b>D.25</b> | Cyklistické propojení z Dobranova na stezku Vlčí Důl – Česká Lípa v trase stabilizované polní cesty.                                                                                                     | 09 - Dobranov                                                                                                                                                             |
| <b>D.26</b> | Stezka pro chodce a cyklisty ze Svárova do Okřešic v trase stabilizované polní cesty.                                                                                                                    | 01 - Česká Lípa,<br>11 - Okřešice                                                                                                                                         |
| <b>D.27</b> | Okružní křižovatka na úrovni ul. Buckova, která vytvoří předěl mezi extravilánem a intravilánem a bude sloužit především k napojení poměrně velkých, jinak nezastavitelných volných ploch podél průtahu. | 01 - Česká Lípa                                                                                                                                                           |
| <b>D.28</b> | Stezka pro chodce a cyklisty propojující ulice Chelčického a Česká se stezkou č. 3054 vedoucí po někdejší drážní tělese.                                                                                 | 01 – Česká Lípa                                                                                                                                                           |
| <b>D.29</b> | Přeložka silnice I/13 v koridoru dopravní infrastruktury KDI2                                                                                                                                            | 05 - Manušice                                                                                                                                                             |
| <b>D.30</b> | Optimalizace a elektrizace železniční trati v koridoru dopravní infrastruktury KDI3                                                                                                                      | 01 - Česká Lípa<br>04 - Dolní Libchava<br>09 - Dobranov<br>10 - Žizňkov<br>11 - Okřešice u<br>České Lípy<br>12 - Heřmaničky u<br>Dobranova<br>13 – Vítkov u České<br>Lípy |
| <b>D.31</b> | Místní účelová komunikace                                                                                                                                                                                | 01 - Česká Lípa                                                                                                                                                           |
| <b>D.32</b> | Přeložka silnice I/9 v koridoru dopravní infrastruktury KDI1                                                                                                                                             | 01 - Česká Lípa<br>03 - Dubice u<br>České Lípy<br>04 - Dolní Libchava<br>05 - Manušice                                                                                    |

#### G.1.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PRO ULOŽENÍ ROZVODŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Trasy páteří technické infrastruktury pro zásobování území médii vyznačené ve výkrese č. 4 – Veřejně prospěšné stavby.

| Označení                   | Popis VPS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Katastrální území |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>UV.1</b><br><b>UV.2</b> | Nesouvisějící plochy veřejných uličních prostranství 07-UV1 a 07-UV2 pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury zahrnující: <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní přístupové komunikace se smíšeným provozem, chodníky</li> <li>- větve splaškové kanalizace na plochách <u>UV.1, 2</u>, napojené na navrhovaný kanalizační systém předmětného území</li> <li>- vodovodní řády na plochách UV.1, 2, napojené na stávající vodovodní síť předmětného území</li> <li>- STL plynovodní řády na plochách UV.1, 2, napojené na navrhovanou rozvodnou síť STL předmětného území</li> <li>- kabelová vedení NN+VO+SL na plochách UV.1, 2, napojená na stávající rozvodnou síť předmětného území</li> <li>- doprovodnou veřejnou zeleň</li> </ul> | 07 - Lada         |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <b>UV.3</b> | <p>Související plochy veřejných uličních prostranství 07-UV 3,4,5,6,7,10 pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury zahrnují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní obslužné komunikace se smíšeným provozem, chodníky, včetně napojení na SJ průtah vymezené jako VPS <u>D.2</u></li> <li>- místní přístupové komunikace se smíšeným provozem, chodníky</li> <li>- větve splaškové kanalizace na plochách UV, napojené na navrhovaný kanalizační systém předmětného území</li> <li>- vodovodní řády na plochách UV, napojené na stávající vodovodní síť předmětného území</li> <li>- STL plynovodní řády na plochách UV, napojené na navrhovanou rozvodnou síť STL předmětného území</li> <li>- kabelové připojení VN a nová trafostanice</li> <li>- kabelová vedení NN+VO+SL na plochách UV, napojená na stávající rozvodnou síť předmětného území a novou trafostanici</li> <li>- doprovodnou veřejnou zeleň</li> </ul> <p>Podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územní studií US 2.</p>                                                                                                                                                                                               | 07 – Lada                          |
| <b>UV.4</b> | <p>Související plochy veřejných uličních prostranství 01-UV 9,10,11,12 vymezují oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury zahrnující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní sběrnou obvodovou komunikaci, vymezenou jako VPS <u>D.12</u>, chodníky, cyklotrasu</li> <li>- větve splaškové a dešťové kanalizace na plochách UV, napojené na současný kanalizační systém předmětného území</li> <li>- STL plynovodní řád na plochách UV, napojený na současnou rozvodnou síť STL předmětného území</li> <li>- kabelová přípojka VN k navrhované trafostanici</li> <li>- kabelová vedení NN+VO+SL na plochách UV, napojená na současnou rozvodnou síť předmětného území</li> <li>- doprovodnou veřejnou zeleň</li> </ul> <p>Podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územní studií US 5.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 01 – Česká Lípa                    |
| <b>UV.5</b> | - neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 01 – Česká Lípa                    |
| <b>UV.6</b> | <p>Související plochy veřejných uličních prostranství 01-UV 18,19,30 a 02 UV 1,2,3,4,5 vymezují oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury zahrnující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní obslužné komunikace, včetně VPS <u>D.14</u> a <u>D.15</u>, chodníky</li> <li>- větve splaškové a dešťové kanalizace na plochách UV, napojené na stávající kanalizační systém předmětného území</li> <li>- vodovodní řády na plochách UV, napojené na stávající vodovodní síť předmětného území</li> <li>- STL plynovodní řády na plochách UV, napojené na stávající rozvodnou síť STL předmětného území s propojením RS 10 a RS 18 – VPS <u>P.1</u></li> <li>- přeložka a rozvody tepla na plochách UV z výtopny, propojené na stávající tepelnou rozvodnou síť sídliště Špičák, včetně nové výměňkové stanice</li> <li>- kabelová přípojka VN k navrhované trafostanici, včetně navazujících přeložek VN kabelů mimo plochy UV</li> <li>- kabelová vedení NN+VO+SL na plochách UV, napojená na současnou rozvodnou síť předmětného území</li> <li>- doprovodnou veřejnou zeleň</li> </ul> <p>Podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územními studiemi US 10 a 11.</p> | 01 – Česká Lípa<br>02 – Stará Lípa |
| <b>UV.8</b> | <p>Plocha veřejného uličního prostranství 04-UV2 vymezuje oddělené části pozemků pro koordinovanou výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury zahrnující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- místní obslužné komunikace, chodníky,</li> <li>- větve splaškové a dešťové kanalizace na plochách UV, napojené na stávající kanalizační systém předmětného území v ulici Děčínské</li> <li>- vodovodní řády na plochách UV, napojené na stávající vodovodní síť předmětného území v ulici Děčínské</li> <li>- odvádění dešťových vod do vodoteče Šporka</li> <li>- STL plynovodní řády na plochách UV, napojené na stávající rozvodnou síť STL předmětného území v ulici Děčínské</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 04 – Dolní Libčava                 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- kabelová přípojka VN k navrhované trafostanici s propojením na přeložku VN vedení, zahrnutou do VPS <u>E.1 + P.1</u></li> <li>- kabelová vedení NN+VO+SL na plochách UV, napojená na současnou rozvodnou síť předmětného území</li> <li>- doprovodnou veřejnou zeleň</li> </ul> Podrobná koordinace využití ploch UV bude ověřena územní studií US 3. |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

### G.1.3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA UMÍSTĚNÁ SAMOSTATNĚ NA PLOCHÁCH MIMO NAVRŽENÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Trasy páteří technické infrastruktury pro zásobování území médii vyznačené na výkrese č. 4 – Veřejně prospěšné stavby.

#### K – ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ:

| Označení          | Popis VPS                                                                                                                                                                                              | Katastrální území |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <u>K.1</u>        | Doplnění stokové sítě větvemi splaškové a dešťové kanalizace na stabilizovaných veřejných prostranstvích v SV sektoru zastavěného území.                                                               | 01 – Česká Lípa   |
| <u>K.1.1-K.12</u> | neobsazeno                                                                                                                                                                                             |                   |
| <u>K.13</u>       | Trasa výtlačku kanalizačního systému Stružnice podél železniční trati v k.ú. Česká Lípa na ploše veřejného prostranství 01-UV28 v souběhu s cyklotrasou VPS <u>D.19</u> a s napojením na městskou ČOV. | 01 - Česká Lípa   |

#### V – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU:

| Označení          | Popis VPS  | Katastrální území |
|-------------------|------------|-------------------|
| <u>V.1 – V.11</u> | neobsazeno |                   |

#### P – ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM:

| Označení         | Popis VPS                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Katastrální území                                      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <u>E.1 + P.1</u> | Přeložka dvojitého vedení VN 35 kV, VVN 110 kV a VTL plynovodu pro uvolnění trasy západnímu obchvatu silnice č. I/9 mezi úrovnovým křížením obchvatu s Dubickou / Litoměřickou ulicí, respektive rozvodnou ČL - Dubice, a správní hranicí města Česká Lípa.                                            | 01 - Česká Lípa<br>03 - Dubice,<br>04 – Dolní Libchava |
| <u>P.2</u>       | Propojovací trasa STL plynovodu v ul. U Obecního lesa.                                                                                                                                                                                                                                                 | 01 - Česká Lípa                                        |
| <u>P.3</u>       | Přívodní řad STL plynovodu pro zásobování lokality bydlení D. Libchava –západ na soukromých pozemcích a přívodní řad STL plynovodu pro zásobování výrobní zóny navržený v oblasti křižovatky obchvatu I/9 se silnicí II/262 na Děčín na ploše pro dopravu 04-DS04 včetně napojení na navrhovanou RS N1 | 04 - Dolní Libchava                                    |
| <u>P.4</u>       | neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 01 – Česká Lípa                                        |
| <u>P.5</u>       | Přívodní řad STL pro plynofikaci stávající zástavby podél silnic III/2628 a III/2629 mimo zastavěné území s napojením na RS mimo řešené území. V zastavěném území bude STL plynovod položen na stabilizovaných plochách veř. prostranství.                                                             | 05 - Manušice                                          |
| <u>P.6</u>       | Přívodní STL řad pro plynofikaci stávající zástavby podél silnice III/2629 mimo zastavěné území. V zastavěném území bude STL plynovod položen na stabilizovaných plochách veř. prostranství.                                                                                                           | 06 - Častolovice                                       |
| <u>P.7</u>       | Přívodní řad STL pro plynofikaci stávající zástavby napojením na RS 5 v úseku návrhové sídelní zeleně. V zastavěném území bude STL plynovod položen na stabilizovaných plochách veř. prostranství.                                                                                                     | 07 - Lada                                              |
| <u>P.8</u>       | Přívodní řad STL pro plynofikaci stávající zástavby podél silnice III/2622 mimo zastavěné území s napojením na RS mimo řešené území. V zastavěném území bude STL plynovod položen na stabilizovaných plochách veř. prostranství.                                                                       | 08 - Písečná                                           |

| Označení          | Popis VPS                                                                                                                                                                                                                                              | Katastrální území                                   |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>P.9</b>        | Přívodní řad STL pro plynofikaci stávající a navrhované zástavby podél silnice II/262 a zrušené žel.trati mimo zastavěné území s napojením na RS 3 Svárov. V zastavěném území bude STL plynovod položen na stabilizovaných plochách veř. prostranství. | 01 – Česká Lípa<br>02 – Stará Lípa<br>09 – Dobranov |
| <b>P.10, P.11</b> | neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| <b>P.12</b>       | Přívodní řad STL, nové RS N2 a přípojky VTL pro plynofikaci stávající a navrhované zástavby. V zastavěných územích v k.ú. 12-Heřmaničky, 13-Vítkov a 14-VIčí Důl bude STL plynovod položen na stabilizovaných plochách veř. prostranství.              | 12 - Heřmaničky                                     |

**I – ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM:**

| Označení        | Popis VPS                                                                                                           | Katastrální území |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>I.1, I.2</b> | neobsazeno                                                                                                          |                   |
| <b>I.7</b>      | Přívodní řad tepla ze sídliště Lada s výměníkovou stanicí v nákupním centru v úseku návrhové plochy sídelní zeleně. | 07 - Lada         |

**E – DISTRIBUCE ELEKTRICKÉ ENERGIE:**

| Označení         | Popis VPS                                                                                                                                                                                                                                                   | Katastrální území                                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>E.1 + P.1</b> | Přeložka dvojitého vedení VN 35 kV, VVN 110 kV a VTL plynovodu pro uvolnění trasy západnímu obchvatu silnice č. I/9 mezi úrovnovým křížením obchvatu s Dubickou / Litoměřickou ulicí, respektive rozvodnou ČL - Dubice, a správní hranicí města Česká Lípa. | 01 - Česká Lípa,<br>03 - Dubice,<br>04 – Dolní Libchava                                                   |
| <b>E.2</b>       | neobsazeno                                                                                                                                                                                                                                                  | 01 - Česká Lípa,                                                                                          |
| <b>E.4</b>       | Kabelová přípojka VN 35 kV do západní průmyslové zóny a k západnímu okraji zastavěného území D. Libchavy včetně dvou trafostanic.                                                                                                                           | 04 – Dolní Libchava                                                                                       |
| <b>E.5</b>       | Koridor pro dvojité nadzemní vedení ZVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín.                                                                                                                                                                              | 01 – Česká Lípa,<br>09 – Dobranov,<br>10 – Žizníkov,<br>11 – Okřešice,<br>12 – Heřmaničky,<br>13 – Vítkov |

**G.2 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšná opatření (VPO) slouží ke snižování ohrožení území obce povodněmi a jinými přírodními katastrofami a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

**G.2.1. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

| Označení    | Popis VPO                                                                                                                                                                                                | Katastrální území |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>TO.1</b> | Sběrný dvůr na zastavitelné ploše 01-1.64-TO/0,42 určený pro činnosti související s odpadovým hospodářstvím, nacházející se v severozápadní části k.ú. Česká Lípa, na okraji sídliště Střelnice a Sever. | 01 - Česká Lípa   |

**G.2.2. PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

| Označení     | Popis VPO                                                                                                                                                                                                                                       | Katastrální území                                                                          |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VPO.1</b> | Suchá nádrž Žizníkov v ř.km 43,2. Zřízení hráze se předpokládá v profilu zúžené údolní nivy u obce Žizníkov. Jedná se o suchou nádrž s retenčním objemem VA= 0,981 mil. m <sup>3</sup> .                                                        | 10 - Žizníkov,<br>09 - Dobranov,<br>13 - Vítkov,<br>12 - Heřmaničky,<br>14 - Vlčí Důl      |
| <b>VPO.2</b> | Revitalizace toku Dobranovského potoka                                                                                                                                                                                                          | 09 - Dobranov                                                                              |
| <b>VPO.3</b> | Revitalizace dolního toku Šporky                                                                                                                                                                                                                | 01 - Česká Lípa<br>04 - Dolní Libchava                                                     |
| <b>VPO.4</b> | Suchá nádrž Šporka v ř.km 5,5. Zřízení hráze se předpokládá v profilu zúžené údolní nivy Šporky nad obcí Horní Libchava nad zaústěním odpadu z Manušických rybníků. Jedná se o suchou nádrž s retenčním objemem VA= 3,445 mil. m <sup>3</sup> . | 01 - Česká Lípa,<br>04 - Dolní Libchava,<br>05 - Manuše,<br>06 - Častolovice,<br>07 - Lada |

**G.2.3. PLOCHY PRVKŮ ÚSES**

| Označení     | Popis VPO                                               | Katastrální území                                 |
|--------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>LBK.1</b> | Lokální biokoridor Ploučnice                            | 01 - Česká Lípa<br>02 - Stará Lípa<br>03 - Dubice |
| <b>LBK.2</b> | Lokální biokoridor Šporka-soutok                        | 01 - Česká Lípa                                   |
| <b>LBK.3</b> | Lokální biokoridor Šporka                               | 01 - Česká Lípa<br>04 - Dolní Libchava            |
| <b>LBK.4</b> | Lokální biokoridor Šporka- sever                        | 04 - Dolní Libchava                               |
| <b>LBK.5</b> | Doplnění stávajícího lokální biokoridoru BK 1017/(1018) | 04 - Dolní Libchava                               |
| <b>LBC.1</b> | Lokální biocentrum Šporka-mokřad                        | 01 - Česká Lípa<br>04 - Dolní Libchava            |
| <b>LBC.2</b> | Lokální biocentrum Šporka-meandr                        | 04 - Dolní Libchava                               |

**G.3 SEZNAM STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem nejsou nové stavby a opatření vymezovány.

**G.4 SEZNAM PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Nenavrhují se. Součástí řešení ploch přestavby a staveb dopravní infrastruktury budou i příslušné asanační zásahy.

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

VPS a VP, pro která lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Česká Lípa nevymezují.

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

Územní plán Česká Lípa nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. (6) zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon).

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

V územním plánu jsou vymezeny územní rezervy pro koridory dopravní a technické infrastruktury:

- Jihozápadní část Městského komunikačního okruhu (dále jen MKO) v úseku Děčínská – Dubická vč. přeložky železniční trati

Dopravně „čisté“ řešení vyžaduje provedení přeložky železniční trati Česká Lípa – Jedlová. Trasa železnice je směrově upravena mezi mostem přes Ploučnici a Děčínskou ulicí, čímž se vytváří prostor pro trasu MKO.

- Severozápadní část MKO v úseku Purkyňova – Děčínská vč. přeložky železniční trati

Podmínka k prověření budoucího využití před převedením rezervy železniční trati do zastavitelných ploch je prověření reálnosti záměru městského okruhu v úseku Purkyňova – Děčínská.

Pro dlouhodobý rozvoj občanské vybavenosti je vymezena územní rezerva na ploše:

**K.Ú. DOLNÍ LIBCHAVA**

| kód plochy /<br>výměra (ha) | způsob využití plochy<br>a její vymezení (plocha) v území                                                                                                                                                                                                       | podmínky a limity využití plochy,<br>ochrana hodnot území                                                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04-3.22-OV/7,76             | OV plocha občanské vybavenosti<br>Územní rezerva pro umístění tělovýchovného a sportovního zařízení je vymezena vně jihozápadní hranice zastavěného území na pozemcích orné půdy, na západě hraničí se stabilizovaným koridorem nadřazených energetických sítí. | Změna využití plochy je podmíněna:<br>- přímým dopravním napojením na obslužnou komunikaci, souběžnou se silničním obchvatem I/9<br>- respektováním OP a BP VTL a VVN |

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

Plochy, které jsou navrhovány k prověření územní studií, jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 - Základní členění území a ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres ÚP. Jedná se vesměs o větší rozvojové lokality, ve kterých je nutno ověřit vhodnou strukturu zástavby z hlediska detailních funkčních charakteristik, výškových regulativů, a to především ve vazbě na podrobné prověření trasování uličních koridorů. Lokality a plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

| US 1                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Lokalita bydlení Častolovice</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Katastrální území                                 | Častolovice u České Lípy - 621609                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky ZPF- orné půdy vymezené vně východní hranice zastavěného území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Výměra                                            | 0,56 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu převážně pro smíšené formy venkovského hospodářského bydlení:<br>- zastavitelnou plochou 06-1.09-SH/0,56<br>Zpracování územní studie pro zástavbu a výsadbu vzrostlé zeleně se stanovenými regulativy vyžádáno stanoviskem KULK – OŽPZ.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu objektů smíšeného venkovského bydlení ve velmi kvalitním prostředí a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu,</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky využití a limity území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry nového územního plánu</li> <li>- řešení bude sledovat minimální narušení krajinářských hodnot při přechodu na volnou krajinu</li> <li>- navržená zástavba bude doplněna o podrobné regulativy výsadby vzrostlé zeleně</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| <b>US 2</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Urbanizace centrálního území v lokalitě Lada</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Katastrální území                                 | Lada - 621595                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky ZPF - trvalých travních porostů vymezené ze tří stran (Z,S,V) lomenou hranicí zastavěného území k.ú. Lada, na jihu hranicí z.ú. k.ú. Česká Lípa, na východní straně silnicí I/9 a pozemky rekreačních zahrad ve východní části z.ú. k.ú. Lada                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Výměra                                            | 4,63 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu převážně pro smíšené formy venkovského hospodářského bydlení, vázaného na páteřní veřejný ulicový prostor: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnými plochami: 07-1.04-SH/0,20; 07-1.08-SH/0,77; 07-1.09-SH/0,71; 07-1.28-SH/1,88; 07-1.14-SH/0,49; 07-1.31-SH/0,50; 07-1.32-SH/0,23</li> <li>- plochou přestavby 07-2.29-SH/0,51</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu objektů smíšeného venkovského bydlení</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 2500 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry nového územního plánu</li> <li>- bude respektována trasa VTL plynovodu a jeho OP a BP</li> <li>- bude respektováno OP rozvodny VVN</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| <b>US 3</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Lokalita bydlení Dolní Libchava - západ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Katastrální území                                 | Dolní Libchava - 621544                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky orné půdy ZPF vymezené na západním okraji zastavěného území a lomenou hranicí zastavěného území, do kterých jsou uvnitř zastavěného území vklíněny nevyužívané pozemky nefunkční zemědělské farmy, navazující na západní okraj stabilizované venkovské obytné zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Výměra                                            | 12,50 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu převážně pro různé formy venkovského hospodářského bydlení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnými plochami: 04-1.05-BV/2,49; 04-1.14-BV/2,25; 04-1.06-VV/1,77</li> <li>- plochami přestavby: 04-2.04-SH/3,43 (část); 04-2.16-SH/1,40</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro bydlení a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 2700+2000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb,</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- řešení přímého dopravního napojením na ulici Děčínskou s propojením na stávající místní komunikaci</li> <li>- respektování polohy části lokality v území archeologického zájmu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| <b>US 5</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Lokalita bydlení Pod Špičákem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Katastrální území                                 | Česká Lípa - 621382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky trvalých travních porostů ZPF s jihozápadní expozicí vymezené uvnitř oblouku navrhované sběrné komunikace, kde přiléhají k severní hranici zastavěného území stabilizovaného obytného souboru Špičák                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Výměra                                            | 13,71 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu převážně pro různé formy městského nízkopodlažního bydlení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnými plochami: 01-1.02-SM/6,63; 01-1.24-BM/2,42; 01-1.61-BM/3,11</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro bydlení a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 3500+1200+1500 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb,</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu,</li> <li>- výstavba dopravního napojení na stávající trasu I/9 a obvodovou komunikaci sídliště Špičák</li> <li>- respektování, případně návrh přeložky stávající kanalizační stoky od vodojemů protínající plochu 01-1.19-BB/5,55</li> <li>- respektování výškových limitů vyplývajících z polohy paprsku RR spojů nad plochou</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>US 6</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Přestavbové území dopravně-komerčního terminálu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Katastrální území                                 | Česká Lípa - 621382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | soubor ploch přestavby je vymezen v zastavěném území na málo využívaných až nevyužívaných pozemcích přednádražního prostoru, autobusového nádraží, výroby a přilehlých veřejných prostranství                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Výměra                                            | 8,20 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití přestavbového území, vymezeného v územním plánu pro polyfunkční terminál hromadné dopravy osob včetně zázemí pro administrativu, obchodní a jiné komerční služby s alespoň minimálním podílem bydlení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochami přestavby: 01-2.27-SJ/3,04; 01-2.55-SJ/2,44; 01-2.28-OV/2,03</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu polyfunkčních objektů</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 1500+1000+1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- dopravní napojení bude respektovat navržený dopravní skelet přestavbového území jižního centra</li> <li>- prostorové uspořádání vytvoří podmínky pro náročné architektonické řešení, odpovídající významu a hodnotě místa s předpokládanou vysokou koncentrací obyvatel i návštěvníků a umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>US 7</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>US přestavbového území jižního centra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Katastrální území                                 | Česká Lípa - 621382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | soubor ploch vymezený uvnitř zastavěného území na málo využívaných a nevyužívaných pozemcích bývalého nádraží, občanské vybavenosti a výroby po obou stranách estakády silničního průtahu I/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Výměra                                            | 6,98 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro výstavbu rozsáhlého komplexu polyfunkčního městského centra pro administrativu, obchodní a jiné komerční služby s přiměřeným podílem bydlení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochami přestavby: 01-2.29-SJ/2,49; 01-2.30-SJ/2,98</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu polyfunkčních souborů objektů</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 1250+1500+2000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb,</li> <li>- vymezení a vybudování MÚK Mimoňská</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu,</li> <li>- řešením bude upřesněna přestavba dopravního skeletu území po vybudování obchvatu I/9 a nové využití dnešního průtahu jako městské třídy, umožňující přímou obsluhu přilehlých polyfunkčních stavebních struktur</li> <li>- prostorové uspořádání vytvoří podmínky pro náročné stavební programy a vysokou kvalitu architektonického řešení, odpovídající významu a hodnotě místa s předpokládanou vysokou koncentrací obyvatel i návštěvníků a umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy.</li> </ul>                                                                                                                  |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

| US 8                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Městská třída jih – urbanizace průtahu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Katastrální území                                 | Česká Lípa - 621382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky méně hodnotné městské zeleně a řadových garáží uvnitř zastavěného území jsou vymezeny po obou stranách jižního úseku stávajícího silničního průtahu I/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Výměra                                            | 4,41 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Důvody pořízení, účel ÚS                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro oboustrannou urbanizaci prostoru městské třídy podmíněnou realizací obchvatu I/9: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnými plochami: 01-1.34-SJ/0,39 (část); 01-1.35-SJ/0,80; 01-1.37-SJ/0,80; 01-1.57-SJ/0,31</li> <li>- plochou přestavby 01-2.51-SJ/0,45</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu polyfunkčních objektů a souborů</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení okružní křižovatky na úrovni ul. Buckova, která vytvoří předěl mezi extravilánem a intravilánem a bude sloužit především k napojení poměrně velkých, jinak nezastavitelných volných ploch podél průtahu</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou v přiměřeném rozsahu</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- řešení umožní přímou dopravní obsluhu polyfunkčních domů a vytvoří předpoklady pro takové řešení zástavby, které umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| <b>US 9</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Přestavbové území jižního centra – východ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Katastrální území                                 | Česká Lípa - 621382                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | málo využívané a nevyužívané pozemky uvnitř zastavěného území ve východní části bývalého nádraží                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Výměra                                            | 2,23 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro výstavbu polyfunkčního komplexu administrativy, obchodních a jiných komerčních služeb s přiměřeným podílem bydlení v přímé návaznosti na soubor ploch nového jižního centra: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochou přestavby 01-2.31-SJ/2,23</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu polyfunkčních objektů a souborů</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 1500 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- dopravní napojení bude respektovat navržený dopravní skelet přestavbového území jižního centra</li> <li>- prostorové uspořádání vytvoří podmínky pro náročné architektonické řešení, odpovídající významu a hodnotě místa s předpokládanou vysokou koncentrací obyvatel i návštěvníků a umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| <b>US 10</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Rozšíření obytného souboru Špičák</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Katastrální území                                 | Česká Lípa – 621382, Stará Lípa - 621439                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky méně kvalitní krajinné zeleně vně lomené jihovýchodní hranice stabilizovaného obytného souboru Špičák                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Výměra                                            | 6,18 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro různé formy městského středněpodlažního bydlení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnou plochou 01-1.22-BB/4,87</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území.</li> <li>-</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro bytové domy a pro umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 2500 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- řešení zohlední dopravní a jiné vazby na sídliště Špičák</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| <b>US 11</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Lokalita bydlení Stará Lípa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Katastrální území                                 | Stará Lípa - 621439                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky orné půdy ZPF s jihozápadní expozicí vymezené vně východní hranice zastavěného území sídliště Špičák a stabilizované rodinné zástavby u nemocnice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Výměra                                            | 15,50 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Důvody pořízení, účel US                          | <p>prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro různé formy městského nízkopodlažního bydlení:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnými plochami: 02-1.01-BM/4,24; 02-1.03-BM/1,99; 02-1.04-BM/2,02; 02-1.10-BM/4,10</li> <li>- plochami veřejných prostranství ve vymezeném území</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro bydlení a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s celkovou výměrou min. 5150 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb,</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- řešením bude upřesněna síť veřejných uličních prostranství pro přímou dopravní obsluhu, napojených na obvodovou komunikaci sídliště a propojenou na jihu s ulicí Libereckou</li> <li>- do nových uličních koridorů bude navržena přeložka parovodu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| <b>US 12</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Lokalita bydlení nad ulicí Libereckou</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Katastrální území                                 | Stará Lípa - 621439                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné svažité pozemky ruderalní krajinné zeleně s jižní expozicí vymezené ze tří stran (Z, J, V) lomenou hranicí zastavěného území, na severní straně navazují pozemky orné půdy vymezené pro soubor zastavitelných ploch pod sídlištěm Špičák                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Výměra                                            | 1,48 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro bydlení městské nízkopodlažní: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnou plochou 02-1.02-BM/1,43</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu objektů nízkopodlažního městského bydlení a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- dopravní obsluha bude řešena propojením k ulici Liberecké s využitím trasy stávající účelové komunikace</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

| <b>US 13</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Lokalita bydlení Žizníkov</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Katastrální území                                 | Žizníkov - 797391                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky trvalých travních porostů ZPF obklopené lesem vymezené mezi východní hranicí hlavního zastavěného území a západní hranicí odloučeného zastavěného území stabilizované obytné zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Výměra                                            | 3,96 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro nízkopodlažní venkovské bydlení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnou plochou 10-1.17-BV/3,02</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu objektů nízkopodlažního venkovského bydlení a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 1250 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- dopravní obsluha bude řešena přímým dopravním napojením na stávající komunikace sousedních stabilizovaných ploch</li> <li>- budou respektovány podmínky využití v 50 m pásmu od okraje lesa</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>US 14</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Lokalita bydlení Dobranov</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Katastrální území                                 | Dobranov - 627127                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěné pozemky trvalých travních porostů ZPF vymezené vně severní hranice zastavěného území uvnitř oblouku silnice III/2622, které na SZ straně hraničí s lesem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Výměra                                            | 2,71 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro nízkopodlažní venkovské bydlení: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zastavitelnou plochou: 09-1.03-BV/2,71</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro výstavbu objektů nízkopodlažního venkovského bydlení a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro společenskou a rekreační funkci s výměrou min. 1500 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace</li> <li>- stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb</li> <li>- dopravní napojení lokality a návrh místní komunikační sítě pro přímou obsluhu zástavby</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí</li> <li>- ekonomické vyhodnocení nároků na vybudování technické infrastruktury</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- v návrhu plošného a prostorového uspořádání bude stanovena podmínka přizpůsobení domů charakteru stávající zástavby v obci, vyloučit bungalovy</li> <li>- dopravní obsluha bude řešena napojením na silnici III/2622</li> <li>- bude respektováno OP vedení VN, případně navržena jeho přeložka</li> <li>- bude zohledněna poloha plochy v území archeologického zájmu</li> <li>- řešení zástavby umožní eliminovat vlivy hlukové zátěže z dopravy na silnici III/2622</li> <li>- budou zohledněny podmínky využití v 50 m pásmu od okraje lesa</li> </ul>                                                                               |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| <b>US 15</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název                                             | <b>Dolní Libchava – u hřbitova</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Katastrální území                                 | Žizníkov - 797391                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vymezení řešeného území, současné využití pozemků | nezastavěný pozemek orné půdy ZPF vymezený v severozápadní části sídla v klínu zastavěného území mezi hřbitovem, venkovskou obytnou zástavbou a plochou brownfields bývalého zemědělského areálu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Výměra                                            | 0,93 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Důvody pořízení, účel US                          | prověření a návrh způsobu využití území, vymezeného v územním plánu pro nízkopodlažní venkovské bydlení<br>- zastavitelnou plochou: 04-1.03-BV/0,93                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Podmínky pro pořízení územní studie               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- vymezení pozemků pro bydlení a umístění přípustných a podmíněně přípustných staveb</li> <li>- vymezení veřejných prostranství pro dopravní obsluhu a odstavování vozidel</li> <li>- vymezení plochy veřejné zeleně podél severní hranice dotčeného pozemku (vymezení nezastavitelné plochy mezi hřbitovem a novou zástavbou)</li> <li>- definovat charakter a strukturu stávající zástavby v sídle a stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání staveb (minimální výměra stavebního pozemku, maximální výška staveb, maximální koeficient zastavěnosti), které definovaný charakter a strukturu budou respektovat</li> <li>- návrh vedení a připojení inženýrských sítí včetně prověření dostatečnosti kapacit zdrojů, popř. návrh jejich zkapacitnění</li> </ul> |
| Podmínky a limity využití území                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- řešení bude v širších vztazích koordinováno se záměry územního plánu</li> <li>- plocha bude dopravně obslužena přímo ze stávající místní obslužné komunikace podél východní hranice řešené lokality</li> <li>- v ploše je vyloučen vznik slepých místních obslužných komunikací s výjimkou budoucího propojení s plochou přestavby 04-2.16-SH/1,40</li> <li>- respektování pietního charakteru místa dotčeného OP hřbitova</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Lhůta pořízení                                    | Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 8 let od vydání tohoto územního plánu Česká Lípa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Stanovená lhůta pořízení se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

**L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace není navržena.

Každá z lokalit je koncipována jako autonomní celek v příslušném sektoru města, který může být realizován nezávisle na druhém. Podmínkou je vždy vybudování příslušných páteřních tras dopravní a technické infrastruktury s logickou vazbou na stávající systémy. Pořadí realizace jednotlivých lokalit není stanoveno, bude odvislé od zájmu stavebníků. Nejprve budou využity plochy navazující na zastavěné území. Zástavba bude celistvá, nebudou vznikat volné nezastavěné těžko obhospodařovatelné plochy volné krajiny.

Za prioritní je nutno považovat stavby, které se týkají modernizace dopravního skeletu, bez kterých není myslitelná realizace většího rozsahu zastavitelných ploch.

Úpravy na stávající silnici I/9, zejména redukce mimoúrovňové křižovatky u Vodního hradu, mohou být realizovány až po vybudování obchvatu silnice I/9.

**M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI****M.1 TEXTOVÁ ČÁST**

Textová část územního plánu Česká Lípa obsahuje 109 stran textu.

**M.2 GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická část územního plánu Česká Lípa obsahuje výkresy:

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| 1. Základní členění území                | M 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce | M 1: 5 000 |
| 3. Hlavní výkres – dopravní řešení       | M 1: 5 000 |
| 4. Veřejně prospěšné stavby              | M 1: 5 000 |