

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Česká Lípa

Období 05/2013 – 05/2017

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úřad územního plánování
Nám. TGM 1, 470 36 Česká Lípa

Zpracovatel zprávy: Ing. Jaromír Smělý, referent úřadu územního plánování MěÚ Česká Lípa
červenec 2017

Obsah:

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování územního plánu

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

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

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

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

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

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

I. Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Česká Lípa je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti za období květen 2013 až květen 2017

Územní plán Česká Lípa řeší celé správní území obce. Obec je jasně členěna zejména na plochy obytné, výrobní a skladování, zemědělské, rekreační. V zastavěném území obce převažují plochy – bydlení, občanská vybavenost a polyfunkční zástavba centrální.

Město Česká Lípa se nachází přibližně ve střední části okresu Česká Lípa, v severní části ORP Česká Lípa.

Město Česká Lípa sousedí s těmito obcemi:

- města – Nový Bor a Zákupy
- obce - Horní Libchava, Kvítkov, Skalice u České Lípy, Sosnová, Stružnice

Celé správní území města Česká Lípa je součástí Libereckého kraje.

Česká Lípa je obcí s rozšířenou působností (ORP).

Územní plán Česká Lípa vydalo zastupitelstvo města Česká Lípa na svém zasedání dne 22. 05. 2013, č. usn. 481/13. Územní plán Česká Lípa nabyl účinnosti dne 12. června 2013.

Je pořizováno sedm změn územního plánu. Změna číslo jedna byla vydána zastupitelstvem města Česká Lípa dne 16.12.15., usnesením č. 250/2015 a nabyla účinnosti dne 5.1. 2016. Změna číslo čtyři byla vydána zastupitelstvem města Česká Lípa dne 30.3. 2016 usnesením č. 305/2016 a nabyla účinnosti dne 16.4. 2016. Změna číslo šest byla vydána zastupitelstvem města Česká Lípa dne 29.6. 2016 usnesením č. 360/2016 a nabyla účinnosti dne 18.7. 2016.

Pořizovatelem ÚP Česká Lípa a jeho změn je Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování.

II. Zpráva o uplatňování územního plánu (dále „Zpráva“)

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

Rozvoj řešeného území vyšel v Územním plánu Česká Lípa z respektování a ochrany jeho hodnot, kterými jsou charakteristické znaky území, dané přírodními podmínkami a historickým vývojem, při zapracování požadavků obce a s přihlédnutím k předpokládaným trendům vývoje. Na podkladě pravděpodobného scénáře, který měl odpovídat i předpokládanému vývoji v okrese Česká Lípa s příznivým trendem migrace, odhadl do roku 2016 počet uživatelů řešeného území k přibližné úrovni 40.000 obyvatel. Tohoto počtu však nedosáhl. K 1.1. 2017 dosáhl počtu 37.201, z čehož vyplývá, že počet obyvatel poklesl a poslední dobou mírně stagnuje. ÚP vymezil dostatečný výběr ploch pro bydlení a vymezil plochy pro další navazující funkce uspokojující potřeby obyvatel a poskytující možnosti pro nové pracovní příležitosti. Vytvořil podmínky pro rozvoj historicky dané výroby vč. navazujících činností a služeb, pro rozvoj aktivit cestovního ruchu jako nového ekonomického zdroje obce, pro vznik nových malokapacitních zařízení zemědělské výroby s integrací služeb a turistiky i pro rozvoj průmyslové a řemeslné výroby.

Legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace

Územní plán Česká Lípa byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Z novely zákona (poslední změna 350/2012 Sb. účinná od 1.1.2013) pro Územní plán Česká Lípa nevyplývají jiné zvláštní požadavky.

Územní plán Česká Lípa byl zpracováván v období po vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK). Vyhodnocení souladu s nyní aktuálními (platnými) ZÚR LK, vydanými 21.12.2011, je uvedeno níže v kapitole C.

Zastavěné území

Zastavěné území bylo změnou Územního plánu Česká Lípa aktualizováno ke dni 15. 09. 2015.

Následující změna ÚP provede aktualizaci zastavěného území.

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Česká Lípa vždy k 31.12. uvedeného roku (*zdroj ČSÚ*):

1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
40277	40224	40288	40162	40061	40107	39959	39274	39092	38896	38830	38489	38181
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016			
38315	38318	38104	37878	37168	36957	36805	36943	37158	37201			

Z uvedeného vyplývá, že i výstavba nových RD v uvedeném období měla v posledním sledovaném období pozitivní vliv na mírné zvýšení počtu obyvatel.

Na základě informace stavebního úřadu Česká Lípa zjistil pořizovatel ÚP Česká Lípa, že za dobu platnosti ÚP Česká Lípa bylo realizováno 71 RD ve správním území města Česká Lípa. Z uvedeného vyplývá, že tato výstavba nových RD v uvedeném období nedokázala zastavit či vykompenzovat úbytek počtu obyvatel po roce 1999. Poslední dobou z výše uvedeného přehledu vyplývá, že došlo k mírnému nárůstu počtu obyvatel.

Udržitelný rozvoj území

Při naplňování Územního plánu Česká Lípa od doby jeho vydání do schválení této zprávy zastupitelstvem obce nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Česká Lípa byla pořízena v roce 2016. Zobrazitelné limity území jsou v koordinačním výkrese ÚP Česká Lípa uvedeny. Záměry na vymezení ploch týkající se dopravní a technické infrastruktury, výroby, občanského vybavení ÚP Česká Lípa řeší. Jako problém z ÚAP, pod označením – P45 – je zaznamenán úbytek obyvatelstva. Dalším problémem je např. chybějící kanalizace v okolních částech města Česká Lípa. Z vyhodnocení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území je město Česká Lípa hodnocena jako 2C, dobré podmínky mají pilíře hospodářský a sociální. Nejslabší z uvedených pilířů je pilíř životní prostředí.

Jinak nevyplývají pro území řešené ÚP Česká Lípa nové podstatné požadavky k řešení.

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

Politika územního rozvoje:

Aktualizace č. 1 PÚR ČR (dále „PÚR“) byla schválena vládou dne 15.4.2015, tedy po vydání Územního plánu Česká Lípa.

V aktualizaci č. 1 PÚR ČR je vymezen koridor republikového významu E10 pro vedení 400 kV Vyškov - Chotějovice - Babylon a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Vyškov - Babylon a V451 Babylon – Bezděčín, označený (a zpřesněný v ZÚR LK) jako PUR03.

- Územní plán Česká Lípa naplňuje priority územního plánování zejména takto:
 - chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
 - hospodárně využívá zastavěné území vymezením přestavbových ploch, zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň
 - vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka
 - Územní plán Česká Lípa vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu formou rodinné rekreace sportovního charakteru a sportovně rekreačního charakteru, např. v možnosti rozvoje, turistiky, hipoturistiky, cykloturistiky
 - plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny s dostatečným odstupem od průmyslových a zemědělských areálů
 - v zastavěných a zastavitelných plochách pro bydlení vytváří podmínky pro vsakování dešťových vod
 - úroveň technické infrastruktury – obec má vodovod a zavedenou elektřinu
 - vytváří územní podmínky pro možnou výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení v územním plánu. Územní plán Česká Lípa není s Politikou územního rozvoje ČR v rozporu.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly schváleny zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13.12.2011 a nabyly účinnosti dne 21.01. 2012. Územní plán Česká Lípa byl vydán v období po vydání ZÚR LK. Z vydaných zásad územního rozvoje Libereckého kraje vyplývá požadavek na vymezení koridoru republikového významu E10 pro vedení 400 kV Vyškov - Chotějovice - Babylon a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Vyškov - Babylon a V451 Babylon - Bezděčín. V platných ZÚR LK je tento koridor dále zpřesněn pod označením PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín. V platných ZÚR LK je vymezen i koridor nadmístního významu E6 - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa Dubice.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch se v této zprávě nepoužije. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch na základě této zprávy nevznikla. Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Česká Lípa nebyly dosud zcela využity. Celkem bylo za uplynulé období v obci postaveno 71 rodinných domů.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Tato zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu.

Zpráva však obsahuje požadavky, které vyplynuly z Aktualizace č. 1 PÚR ČR - vymezení koridoru republikového významu E10 pro vedení 400 kV Vyškov - Chotějovice - Babylon a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Vyškov - Babylon a V451 Babylon - Bezděčín označený jako PUR03. V platných ZÚR LK je tento koridor dále zpřesněn pod označením PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon - TR Bezděčín. V platných ZÚR LK je vymezen i koridor nadmístního významu E6 - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa Dubice. Tyto koridory nejsou v platné dokumentaci ÚP Česká Lípa řešeny jako VPS a budou vymezeny v rámci probíhající změny územního plánu Česká Lípa. ÚP Česká Lípa v současném znění vymezuje pouze tyto koridory pro posílení stávajícího vedení VVN 400 kV a VVN 110 kV.

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

Dosud nebyl zjištěn žádný negativní vliv Územního plánu Česká Lípa na udržitelný rozvoj území. Území obce Česká Lípa zasahují soustavy NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Jestřebsko – Dokesko; NATURA 2000 – ptačí oblast Českolipsko-Dokeské pískovce a mokřady; a Chráněná krajinná oblast Kokořínsko – Máchův kraj.

G. požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Součástí Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nejsou požadavky na zpracování variant.

H. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nový územní plán se pro obec Česká Lípa na základě této Zprávy nebude pořizovat, tato potřeba z výše uvedených skutečností nevyplývá.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v rámci zprávy o uplatňování zjištěny. Požadavky se neuplatňují.

J. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z Územního plánu Česká Lípa nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje - návrh se nepodává.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Česká Lípa v uplynulém období bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh Zprávy bude na základě projednání doplněn a upraven a v upraveném znění bude předložen Zastupitelstvu obce Česká Lípa ke schválení.