

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Městský úřad Krásná Lípa
odbor výstavby, investic a životního
prostředí
Masarykova 246/6
407 46 Krásná Lípa

Datum: 23. 4. 2012
Číslo jednací: 1362/ZPZ/2009/SEA - stanovisko
JID: 56395/2012/KUUK
Vyřizuje/linka: Ing. Tóth Sikorová Petra / 169
E-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů,

Název: ÚZEMNÍ PLÁN KRÁSNÁ LÍPA

Umístění: kraj Ústecký
obec Krásná Lípa

Předkladatel: Městský úřad Krásná Lípa
odbor výstavby, investic a životního prostředí

Zpracovatel posouzení: Mgr. Pavel Bauer
Březový vrch 737
460 15 Liberec XV
osvědčení odborné způsobilosti pro posuzování
vlivů na životní prostředí – rozhodnutí o autorizaci
č.j. 8903/1612/OIP/03, rozhodnutí o prodloužení
autorice č. 70301/ENV/07

Průběh posuzování:

Návrh zadání územního plánu Krásná Lípa byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 12. 5. 2009. Dne 9. 6. 2009 bylo vydáno stanovisko s výsledkem: územní plán Krásná Lípa je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu včetně identifikačních údajů a stanoviska SEA byl zveřejněn dne 11. 6. 2009 v Informačním systému SEA Ministerstva životního prostředí.

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

Url: www.kr-ustecky.cz
E-mail: urad@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. ú. 882733379/0800

Předmětem posuzování dle zadání územního plánu byly následující plochy:

- plochy rekreace, sportu a cestovního ruchu
- plochy výroby a skladování – vymezení ploch pro další rozvoj průmyslové zóny v SV sektoru města
- plochy zemědělské – obnova živočišné výroby
- plochy technické infrastruktury – plochy pro větrné a solární elektrárny, plochy pro výrobu elektrické energie z biomasy
- plochy dopravní infrastruktury – přeložky silnice II/263 a II/265

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydal k návrhu zadání územního plánu stanovisko ze dne 10. 6. 2009, č.j. 1362/ZPZ/2009/UP-252, ev. č. 89532/2009, ve kterém sdělil, že vzhledem k nekonkretizaci záměrů nelze vydat stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochrany přírodě a krajiny, v platném znění.

Veřejné projednání konceptu územního plánu Krásná Lípa se konalo dne 22. 3. 2012 v sále kulturního domu (městského kina) v Pražské ulici v Krásné Lípě. Vyjádření podaná ke konceptu a k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obdržel Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, prostřednictvím e-mailové pošty.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ke konceptu územního plánu Krásná Lípa bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bylo provedeno v souladu se zákonem. Vyhodnocení zpracoval Mgr. Pavel Bauer, Březový vrch 737, 460 15 Liberec XV, držitel osvědčení odborné způsobilosti k provádění posouzení podle 45i zákona č. 114/1992 Sb., číslo autorizace č.j. 630/3509/04; č.j. 19856/ENV/10-524/630/10.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno ve smyslu § 18, resp. § 48 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Stanovisko:

Na základě konceptu územního plánu, dokumentace k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, k vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných ke konceptu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, k vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000 a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i odst. 3 uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ke konceptu územního plánu Krásná Lípa

při respektování podmínek prostorových a funkčních regulativů uvedených ve vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí v navazujících územních řízeních.

Podmínky souhlasného stanoviska:

1. Při konkretizaci záměrů na jednotlivých dílčích plochách postupovat v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., v platném znění, a to i u podlimitních záměrů s požadavkem na adekvátní kompenzace, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
2. Pro podrobné zhodnocení dopadů jednotlivých záměrů v navrhované dílčí ploše zpracovat pro každý určitý záměr akustickou a rozptylovou studii, které posoudí únosnost jednotlivých aktivit pro dané území, stanoví jejich limity a případně navrhnou konkrétní opatření pro eliminaci, minimalizaci, případně kompenzaci pro jejich výstavbu a provoz.
3. Stavební objekty je nutno řešit tak, aby bylo umožněno zasakování co největšího množství srážkové vody i ze zpevněných ploch. Zpevněné plochy s pojezdem automobilů projektovat tak, aby bylo možno srážkovou vodu odtékající z těchto ploch čistit a svádět do zasakovacích studní.
4. Je nutno minimalizovat stavby omezující migrační možnosti živočichů.
5. V navazujících stupních řízení provést orientační biologický průzkum pro ověření existence výskytu zvláště chráněných druhů s vyhodnocením přípustnosti daného záměru. K uskutečnění záměrů, které zasahují do biotopů zvláště chráněných druhů, je před jejich realizací nezbytné učinit podrobnější biologický průzkum.
6. Při stavebních činnostech je nutné věnovat maximální pozornost prevenci jakékoli havárie.
7. Pro výsadby veřejné a krajinné zeleně je nutné respektovat stanovištní podmínky, používat výhradně původní přirozené druhy rostlin a zajistit odpovídající druhovou pestrost. Při realizaci záměrů je nutné minimalizovat zásahy do existující vzrostlé zeleně. Jakékoliv zásahy do území včetně kácení zeleně je nutno provádět mimo hnízdní dobu.
8. Při realizaci navrhovaných záměrů je nutné minimalizovat zásahy do přírodních systémů a zohledňovat hledisko zásahu do krajinného rázu a estetiky daného území.
9. U všech rozvojových ploch je nutné dodržovat regulativy stanovené územně plánovací dokumentací.
10. Požadujeme plně respektovat podmínky Správy Chráněné krajinné oblasti Lužické hory, Správy Chráněné krajinné oblasti Labské Pískovce, Správy Národního parku České Švýcarsko.
11. Východní obchvat obce Krásná Lípa – „Varianta B“ – Z hlediska vlivu na akustickou situaci je výhodnější varianta B, která se vyhýbá intravilánu a východním obloukem obchází zastavěné území převážně po zemědělské půdě. V návrhu územního plánu doporučujeme preferovat variantu B východního obchvatu (plocha Z95B).

Na projektové úrovni vyloučit, popř. minimalizovat, zásah do malých mokřadních biotopů v prostoru křížení a souběhu se silnicí II/265.

12. Trasa cyklostezky mezi plochami Z59 a Z138 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci, aby nebyl narušován souvislý biotop chřástala polního.

Plochy smíšené obytné (SO)

1. Plocha P7 – S ohledem na hluk v chráněném prostoru staveb doporučujeme podmíněně přípustné využití (splnění limitů musí být prokázáno na projektové úrovni).
2. Plocha Z3 – Využití plochy je podmíněně přípustné s nutným souhlasem hygienické stanice s navrhovanou funkcí (plocha smíšená obytná navazuje na zemědělský areál).
3. Plocha Z4 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci, popř. omezit na úzký pás podél komunikace.
4. Plocha Z7 – Doporučujeme akceptovat za podmínky umístění objektů k hlavní komunikaci a zachování struktury (hustoty) zástavby jako v okolí (pro 2 rodinné domy).
5. Plocha Z8 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci. V krajním případě je možné se souhlasem příslušného orgánu státní správy tolerovat omezenou část plochy podél komunikace pro 1 rodinný dům.
6. Plocha Z9 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci. V krajním případě je možné se souhlasem příslušného orgánu státní správy tolerovat omezenou část plochy podél komunikace pro 2 rodinné domy.
7. Plocha Z10 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
8. Plocha Z13 – Doporučujeme omezit kapacitu plochy na maximálně 2 – 3 objekty, které budou umístěny ke komunikaci.
9. Plochy Z14, Z15 – Tolerovat s podmínkou maximálně jednoho objektu na každé ploše, které budou umístěny v severní části a v maximální vzdálenosti od okraje svahu.
10. Plocha Z16 – Doporučujeme limitovat maximálně pro 1 rodinný dům, umístění rodinného domu bude v návaznosti na stávající zastavěné území, tj. do jižní části funkční plochy (širší část plochy bez jižního úzkého výběžku).
11. Plocha Z17 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
12. Plocha Z19 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
13. Plocha Z20 – S ohledem na negativní zásah do krajinného rázu a lokální likvidaci zvláště chráněného druhu doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci. V případě souhlasu Správy CHKO Labské pískovce je možné plochu akceptovat a zajistit umístění objektu do severní části ke komunikaci.
14. Plocha Z21 – Doporučujeme tolerovat pro novou funkci východní část plochy s kapacitou pro 1 rodinný dům.
15. Plocha Z24 – Doporučujeme omezit plochu tak, aby kapacita plochy byla maximálně pro 4 objekty, které budou umístěny v řadě podél komunikací.
16. Plocha Z25 – Doporučujeme omezit plochu pouze na severní část s kapacitou pro 1 rodinný dům.

17. Plocha Z27 – Doporučujeme omezit kapacitu plochy úpravou regulativů a velikost plochy stanovit na maximálně 9 objektů situovaných ke komunikaci. Zajistit jednotné řešení objektů odpovídající architektonicky místní vesnické zástavbě.
18. Plocha Z29 – Na projektové úrovni je třeba prokázat splnění hlukových limitů.
19. Plocha Z34 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
20. Plocha Z35 – Doporučujeme plochu zmenšit a tolerovat pouze 1 rodinný dům v severozápadní části.
21. Plocha Z36 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
22. Plocha Z37 – Doporučujeme omezit plochu ze severu a severozápadu, aby byl minimalizován zásah do vzrostlé vegetace na okraji lesa.
23. Plocha Z42 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
24. Plocha Z43 – Doporučujeme plochu zmenšit a tolerovat pouze 1 rodinný dům, který bude umístěn u příjezdové komunikace.
25. Plocha Z45 – Respektovat přírodě blízký charakter drobné vodoteče (nezatrubňovat, neopevňovat).
26. Plocha Z46 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
27. Plocha Z47 – Lze akceptovat pod podmínkou, že se bude jednat o rozšíření areálu stávajícího objektu. Budování samostatné obytné jednotky je nevhodné.
28. Plocha Z48 – Plochu je nutno omezit pouze na západní část k silnici s kapacitou pro 1 rodinný dům.
29. Plocha Z49 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci. V případě souhlasu Správy CHKO Lužické hory je možné plochu tolerovat.
30. Plocha Z53 – Doporučujeme omezit kapacitu plochy maximálně pro 1 rodinný dům, který bude umístěn do části plochy k silnici.
31. Plocha Z61 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
32. Plocha Z63 – Je třeba zajistit umístění objektu do části ke komunikaci, zástavbu nadměrně nezahušťovat (optimálně pro 1 rodinný dům) a minimalizovat kácení dřevin.
33. Plocha Z66 – Zajistit, aby výstavba respektovala zástavbu okolních vil s velkými pozemky s ohledem na hustotu osídlení i architektonické řešení. Kapacitu plochy omezit maximálně pro 1 rodinný dům.
34. Plocha Z67 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
35. Plocha Z75 – Doporučujeme řešit prostorové uspořádání funkční plochy nebo regulativy využití plochy tak, aby byl zachován prvek nelesní zeleně v jihozápadním rohu plochy u křižovatky.
36. Plocha Z76 – Je nutné omezit plochu pouze na východní okraj podél komunikace.
37. Plocha Z77 – Zajistit umístění objektů v jedné řadě podél komunikace s maximální kapacitou 2 rodinných domů na ploše.
38. Plocha Z78 – Optimální je ponechat plochu stávající funkci. V krajním případě je možné plochu tolerovat za předpokladu zajištění uspořádání zástavby podél komunikace s kapacitou maximálně 3 rodinné domy a omezení plochy na šířku maximálně 50 m od komunikace.

39. Plocha Z79 – Optimální je ponechat plochu stávající funkci. V krajním případě je možné vymezit jako zastavitelnou plochu pouze část v severovýchodním okraji podél silnice s kapacitou maximálně 2 rodinné domy. Je třeba zachovat volné propojení luk směrem na sever.
40. Plochy Z80, Z81 – Doporučujeme omezit kapacitu každé plochy maximálně na 3 rodinné domy.
41. Plocha Z83 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
42. Plocha Z84 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci. V krajním případě je možné tolerovat 1 rodinný dům v severní části plochy a je nutné zachovat co nejširší průchod mezi loukami na západě a východě Krásné Lípy.
43. Plocha Z85 – Plochu omezit o jižní část zasahující k lesu, aby bylo zachováno částečné propojení mezi loukami na západě a východě Krásné Lípy. Plochu je naopak možné rozšířit na severním okraji podél komunikace.
44. Plocha Z92 – Na projektové úrovni prokázat splnění hlukových limitů ve vnějším prostředí staveb.
45. Plocha Z97 – Požadujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
46. Plocha Z100 – Doporučujeme zvážit úpravu regulativů využití plochy tak, aby alespoň část vzrostlé zeleně byla zachována.
47. Plocha Z108 – Navrhované využití doporučujeme jako podmíněně přípustné. Je nutno prokázat splnění hlukových limitů na ploše výstavby.
48. Plocha Z112 – Navrhované využití doporučujeme jako podmíněně přípustné. Na projektové úrovni je nutno prokázat splnění hlukových limitů ve vnějším chráněném prostoru staveb.
49. Plocha Z116 – Optimální je omezení zastavitelné plochy pouze na jižní část s kapacitou pro cca 2 rodinné domy. Je vhodné omezit plochu o severní část vymezenou vzrostlými stromy a o část zasahující k hlavní komunikaci.
50. Plocha Z117 – Doporučujeme zvážit využití plochy pro jinou funkci, popř. omezit kapacitu plochy a umístit rodinné domy na odvrácené straně od plochy výroby.
51. Plocha Z122 – Navrhované využití doporučujeme jako podmíněně přípustné. Na projektové úrovni je nutno prokázat splnění hlukových limitů.
52. Plochy Z123, Z124, Z125, Z126, Z127, Z128 – Na projektové úrovni respektovat vzrostlou mimolesní zeleň.
53. Plocha Z130 – Doporučujeme omezit plochu o jižní část s kapacitou maximálně 2 rodinné domy.
54. Plocha Z131 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
55. Plocha Z133 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
56. Plocha Z146 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
57. Plocha Z148 – Doporučujeme omezit zastavitelnou plochu pouze na západní část plochy tak, že bude doplněna řada stávajících rodinných domů o 1 rodinný dům (příjezd je nutné zajistit pokračováním cesty od severovýchodu). Východní část doporučujeme ponechat jako nezastavitelnou plochu.
58. Plocha Z149 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.

59. Plocha Z151 – Optimální je respektovat ulicovou zástavbu v ulici Elišky Krásnohorské. S ohledem na vyšší míru subjektivního názoru při hodnocení vlivu na krajinný ráz lze plochu tolerovat v případě souhlasu dotčeného orgánu státní správy.

Plochy smíšené obytné městské (SM)

1. Plocha Z73 – Doporučujeme zajistit, aby podmáčené části plochy se vzrostlou zelení zůstaly nezastavitelné (severní okraj a jihovýchodní část plochy). Doporučení je podmíněno souhlasem Správy CHKO Lužické hory se zásahem do biotopu zvláště chráněných živočichů.
2. Plocha Z74 – Navrhovaná funkce je podmíněna souhlasem Správy CHKO Lužické hory se zásahem do biotopu zvláště chráněných živočichů.

Plochy sportu a rekreace (SR)

1. Plocha Z22 – Doporučujeme zajistit zachování průchodnosti plochy pro veřejnost.
2. Plocha Z28 – Extenzivnější využití je akceptovatelné za předpokladu, že bude plocha omezena o olšový porost na východním okraji plochy. Na projektové úrovni minimalizovat zásah do vzrostlé mimolesní zeleně v jihovýchodní části plochy. Intenzitu využití plochy stanovit v režimu SR1 (koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 1%, celkový koeficient zastavění max. 5%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m, stavební pozemky budou navázány na stávající obslužné komunikace).
3. Plocha Z38 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat ve stávající funkci luk a pastvin.
4. Plocha Z41 – Doporučujeme využití plochy v režimu SR1 (koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 1%, celkový koeficient zastavění max. 5%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m, stavební pozemky budou navázány na stávající obslužné komunikace), aby byla minimalizována možnost výstavby objektů z důvodu zachování průhledů v krajině. Je třeba zachovat v maximální míře louku až k lesu jako potenciální biotop chrástala polního.
5. Plochy Z44, Z50 – Je nutné omezit plochy tak, aby byla zachována kontinuita luk na východě a západě od Kamenné Horky. V územním plánu je třeba navrhované funkční využití vymezit jako podmíněčně přípustné. Je možný pouze takový způsob, rozsah a intenzita funkčního využití, u něhož se prokáže, že nemá ani v kumulaci s dalšími vlivy v území významný negativní vliv na ptačí oblasti Labské pískovce.
6. Plocha Z59 – Plochu je nutné zmenšit o jižní část s olšinami. V územním plánu je třeba navrhované funkční využití vymezit jako podmíněčně přípustné. Je možný pouze takový způsob, rozsah a intenzita funkčního využití, u něhož se prokáže, že nemá ani v kumulaci s dalšími vlivy v území významný negativní vliv na ptačí oblasti Labské pískovce. Vzhledem k okraji teritoria chrástala polního, je třeba plochy využívat extenzivně v režimu SR1 (koeficient zastavění nadzemními stavbami max. 1%, celkový koeficient zastavění max. 5%, výška staveb max. 2 NP vč. podkroví a zároveň max. 9 m, stavební pozemky budou navázány na stávající obslužné komunikace).
7. Plochy Z135, Z145 – S ohledem na minimalizaci vlivu vyrušování za provozu doporučujeme omezit plochu podél jižní hranice o pás o šířce 50 m (ponechání odstupu od lesa má význam i pro zachování propojení luk na východě a západě Krásné Lípy).

8. Plocha Z144 – V územním plánu je třeba navrhované funkční využití vymežit jako podmíněčně přípustné. Je možný pouze takový způsob, rozsah a intenzita funkčního využití, u něhož se prokáže, že nemá ani v kumulaci s dalšími vlivy v území významný negativní vliv na ptačí oblasti Labské pískovce.

Plochy dopravního vybavení (DV)

1. Plocha Z2 – Zvážit omezení plochy o jihozápadní část, která obepíná obytné stavení. Zajistit, aby nedošlo k podstatnému snížení faktoru pohody a nebyly překročeny standarty kvality životního prostředí (hlukové limity).
2. Plocha Z11 – Doporučujeme zvážit zajištění průchodnosti plochy s ohledem na stávající vyšlapané cesty.
3. Plocha Z91 – Navrhované využití je na úrovni ÚP podmíněčně možné. Konkrétní typ využití je nutno upravit tak, aby nebyly narušeny standarty kvality životního prostředí u sousední obytné zástavby.
4. Plocha Z95A (varianta A východního obchvatu) a plochy Z93A, Z94A, Z139A, Z140, Z141 související s touto variantou – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.
5. Plocha Z118 – S ohledem na to, že se jedná z větší části o degradovanou plochu navážky, doporučujeme podmíněčně přípustný režim. Na projektové úrovni je třeba vybrat takový způsob využití (v mezích regulativů pro plochu DV), který neovlivní ani v kumulaci s dalšími vlivy přírodní prostředí. Plochu navážek je třeba dále nerozšiřovat.

Plochy veřejných prostranství – komunikace (PK)

1. Plocha Z62 – Doporučujeme ponechat ve funkci zeleně. Doporučujeme prověřit jiné možnosti napojení lokality z jižní popř. východní strany.
2. Plocha Z115 – Je třeba přizpůsobit tvaru plochy Z113 (plochy výroby a skladování – VS). Ve východní části, při kontaktu s plochou Z116 (plochy smíšené obytné – SO) je třeba zajistit minimální zásah do doprovodných porostů rybníka, na východním okraji je přitom vhodné ponechat odstup od krajního obytného objektu.
3. Plocha Z138 – Plochu je třeba posunout tak, aby ohraničovala upravenou plochu Z50 (plochy sportu a rekreace – SR).
4. Plocha Z150 – Je třeba posunout plochu tak, aby navazovala na jižní okraj zastavěného území, tzn. v případě, že plocha Z84 (plochy smíšené obytné – SO) bude ponechána jako nezastavitelná, je třeba posunout plochu Z150 k severu.

Plochy smíšených aktivit (SA)

1. Plocha Z64 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.

Plochy výroby a skladování (VS)

1. Plochy Z113, Z143 – Omezit plochy ze směru do volné krajiny a plochu Z143 i ze strany obytné zástavby, kde je nutné zachovat pás izolační zeleně. Je třeba vyloučit možnost staveb pro ubytování a bydlení.

Plochy rekreace individuální (RI)

1. Plocha Z152 – Doporučujeme vyjmout z územního plánu a ponechat stávající funkci.

Žádáme, aby podmínky týkající se územně plánovací dokumentace byly zahrnuty do pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Ostatní podmínky požadujeme respektovat při navazujících řízeních.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Vítková Veronika
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, zde