

Městský úřad Česká Lípa
stavební úřad – úřad územního plánování
náměstí T.G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:
Ze dne 23.01.2018
Spisová značka: MUCL/1922/2018/SJ
Č. j. dokumentu: MUCL/12031/2018
Vyřizuje: Ing. Jaromír Smělý
Telefon: 487 881 191
Počet stran dokumentu: 2
Počet listů příloh:
Datum: 30.01.2018

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, úřad územního plánování, jako příslušný úřad podle § 21 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 23.01.2018 žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití (§ 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), kterou podal

GAVLAS spol. s.r.o. (dále jen "žadatel"),

pro pozemky parc. č. 1164, 1165/1, 1165/2 v katastrálním území Česká Lípa, město Česká Lípa

Dle Územního plánu Česká Lípa jsou dotazované pozemky p.č. 1164, 1165/1, 1165/2 v k.ú. Česká Lípa součástí plochy definované jako stav – funkční využití – bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP).

Významnější komunikace ani významnější komerční zástavba není v této lokalitě plánována. Dle našich informací se v dané lokalitě nachází vodovod i kanalizace. Bližší informace je nutné ověřit u správců a vlastníků IS – např. - SVS, SČVK.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje žádná zvláštní omezení pro řešenou oblast nevyplývají.

Z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa žádná zvláštní omezení pro řešenou oblast nevyplývají.

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. Jaromír Smělý
referent územního plánování

Obdrží: Gavlas s.r.o., Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1 (Doporučeně)

ID DS: bkf3e3p
IČ: 00260428
Fax.: 487 881 105
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Nám. T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-mail: smely@mucl.cz

Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití – z textové části ÚP Česká Lípa:

Stanoveným podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných činností a povolovaných staveb:

BM – bydlení městské nízkopodlažní (RD, BD 1-4 NP)	
na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby nacházejících se v městské a příměstské poloze	
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 ² 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 ² pro 1 ucelený obytný soubor (sídlíště), umístěné v poloze nerušící bydlení, - objekty a zařízení pro hromadné odstavení 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 ² ; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace - odstavení 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 RD max. 0,35 IZ _{min} – podíl zeleně na jednotlivých pozemcích RD min. 0,45 IZP _{max} – podíl zastavěné plochy z jednotlivých pozemků BD max. 0,40 IZ _{min} – 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