



Městský úřad Rumburk

Městský úřad, Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk
Odbor regionálního rozvoje a investic
Úřad územního plánování

č.j.: ORRI/36137-18/4661-2018/koh

VYŘIZUJE: Ing. Petra Kohoutková
ODBOR: ORRI
TEL.: 412 356 351
FAX:
DATUM: 24. 9. 2018

počet listů: 2
počet příloh: 0
počet listů příloh: 0

Schválení možnosti využití „Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89“, jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch, v souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úsek úřad územního plánování jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, který pořídil Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89 (v katastrálním území Krásná Lípa), tímto

schvaluje možnost využití „Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89“,

jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch, což bylo uloženo ve vydaném Územním plánu Krásná Lípa, v souladu s § 30 stavebního zákona.

Úřad územního plánování jako příslušný pořizovatel *Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89*, zároveň potvrzuje, že prověřil soulad výše uvedené s vydaným Územní plánem Krásná Lípa, který uložil požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Dále je Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89 v souladu se Zadáním Krásná Lípa - územní studie ÚS 6, lokalita Z 89, zpracované pořizovatelem v srpnu 2018.

Obsah schválené **Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89:**

I. NÁVRH

Návrh část A

- a) Vymezení řešené plochy, urbanisticko – architektonická analýza území
- b) Podmínky pro vymezení a využití pozemků, urbanistické a architektonické řešení

- c) Podmínky pro prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Návrh část B.

- a) Druh a účel umístování staveb
- b) Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (uliční a stavební čáry, podlažnost, výška zástavby, objemy a typy zástavby, intenzita využití pozemků)
- c) Podmínky napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) Podmínky pro vymezená ochranná pásma
- e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část:

- Hlavní výkres
- Výkres vlastnických vztahů
- Výkres dopravní a technické infrastruktury

II. ODŮVODNĚNÍ

- a) Údaje o způsobu pořízení územní studie
- b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územní vztahů
- c) Údaje o splnění zadání územní studie
- d) Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění urbanistické koncepce
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- f) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly ÚP a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

ODŮVODNĚNÍ

Postup při pořízení územní studie:

Územní plán Krásná Lípa byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2014 dne 4. 6. 2014. Územní plán Krásná Lípa, v textové části, Kapitola L: **Vymezení loch a koridorů k prověření územní studií** - pro vybranou plochu (konkrétně plocha Z 89) soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha se navrhlo zpracovat územní studii, která podrobně vymezení prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.

Pořizovatel (MěÚ Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování) ve svém zadání Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89 vymezení řešení této lokality.

Vymezení řešené plochy:

Město Krásná Lípa, lokalita Z 89, ÚS 6 (označení respektováno dle ÚP), vymezená ulicemi Křížkova, Elišky Krásnohorské, Vrázova a současnou stávající zástavbou podél ul. Dukelská a Pražská.

Zahrnuje pozemky: p.p.č. 2329/1, 2950, 2957/1, 2329/7, 2954, 2329/11, 2329/13, 2329/14, 2329/8, 2958 v k.ú. Krásná Lípa.

Řešeným územím je rozvojová plocha „Z 89“, která je dle ÚP Krásná Lípa vymezena pro plochy – funkce: smíšená obytná (SO) pro bydlení v rodinných domech.

Lokalita Z 89 (řešená územní studií ÚS 6) byla zpracovatelem navržena v členění 2. etap, kdy etapovitost je zvolena tak, aby bylo řešeno postupné zastavění s předstihem realizace komunikací a inženýrských sítí. V I. etapě se jedná především o objekty, u kterých je zabezpečeno napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. V II. etapě je podmíněna realizace propojení vnitřního komunikačního systému (minimálně spodní stavba vozovky) na ul. Vrázova a Elišky Krásnohorské a tras vedení uličních inženýrských sítí.

Zpracovatel územní studie: Ing. arch. Aleš Höll, AK UNIPROJEKT, Horská 489/14, 405 01 Děčín, spolupráce: Ing. arch. Libor Král

Návrh **Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89** byl zpracován v souladu se zadáním územní studie (srpen 2018).

Pořizovatel v souladu s § 30 stavebního zákona schválil možnost využití **Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89**.

Uložení dokumentace:

Dle § 166 odst. 3) stavebního zákona, je **Krásná Lípa – územní studie ÚS 6, lokalita Z 89** uložena na MěÚ Krásná Lípa. Zároveň je uložena u pořizovatele na MěÚ Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování.

Dokumentace je přístupná na webových adresách:

- <http://www.krasnalipa.cz>
- https://www.rumburk.cz/cz/obcan-uzemni-planovani.html?id_clanky=5810

Poučení:

Toto sdělení není rozhodnutím ani jiným opatřením dle stavebního zákona a nepředjímá výsledky budoucích projednání záměrů umístění staveb v dané lokalitě.

Ing. Petra Kohoutková v.r.
Oprávněná úřední osoba
Odbor regionálního rozvoje a investic
Úřad územního plánování
Městského úřadu Rumburk