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

Váš dopis zn.:	
Ze dne	17.03.2021
Spisová značka:	MUCL/7055/2021/SÚ/MC
Č. j. dokumentu:	MUCL/27152/2021
Vyřizuje:	Bc. Miroslav Cingel
Telefon:	487 881 220
Počet stran dokumentu:	3
Počet listů příloh:	
Datum:	19.03.2021

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, obdržel dne 17.03.2021 žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití (§ 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona), kterou podala **Max Priority s.r.o., Ing. Tereza Vlčková, Michalovice 92, 293 01 Mladá Boleslav 1**, pro pozemky st. p. 75, parc. č. 767, 768 v katastrálním území Hvězda pod Vlhoštěm, obec Bliževedly.

Dle Územního plánu Bliževedly jsou pozemky č. 75 a 768 součástí plochy bydlení v rodinných domech (BR) v zastavěném území. Pozemek č. 767 už náleží plochám lesním (NL), nezastavěné území.

Pro **plochy bydlení – v rodinných domech (BR)** jsou stanoveny následující podmínky využití:
Podmínky pro využití ploch:
o Hlavní využití:
- stavby pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím

o Přípustné využití:
- obchodní zařízení
- zařízení péče o děti
- veřejné stravování a ubytování
- kulturní, zdravotní a sociální zařízení
- dětská hřiště, drobná hřiště pro míčové hry
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- zařízení drobné řemeslné výroby a služeb, nerušící bydlení
- veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- dopravní infrastruktura související s hlavním nebo příp. využitím a technická infrastruktura
- odstavná a parkovací stání pro osobní automobily (vč. krytých) v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

o Podmíněně přípustné využití:
- stavby pro podnikatelskou činnost a služby

Podmínka: pokud nenarušují kvalitu prostředí pro bydlení a zajištění pohody v těchto plochách, ve vymezené ploše jsou slučitelné s bydlením

Adresa úřadu:
Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa, IČ 00260428
www.mucl.cz, **ID DS:** bkfbe3p, **e-podatelna**: podatelna@mucl.cz, **e-mail:** cingel@mucl.cz

o Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby, zařízení a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na sídlo
Podmínky prostorového uspořádání:
- novostavby či změny staveb musí respektovat stávající charakter hmotové, urbanistické i architektonické struktury okolní zástavby, a to při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- výšková regulace nové zástavby max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví (2 + P), koeficient zastavěné plochy (KZP) bude ve stabilizovaných plochách i plochách změn maximálně KZP max. = 0,40

Plochy lesní (NL) jsou plochy pozemků plnících funkci lesa i ostatní stromové porosty, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem.
Podmínky pro využití ploch:
o Hlavní využití:
- lesní porosty pro hospodářské účely
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
o Přípustné využití:
- vodní plochy a toky
- ostatní stromové porosty
- lesnické účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty, trasy jezdecké turistiky
- prvky drobné architektury a mobiliáře (lavičky, plastiky, infopanely, altány atp.)
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby pro lesní hospodářství a mysliveckou činnost a zařízení s nimi související
o Podmíněně přípustné využití:
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmínka: Prokázání, že alternativní trasování dopravní a technické infrastruktury mimo plochy lesní by neúměrně zvýšilo náklady na její realizaci a zároveň nedojde k zásadnímu narušení přírodní funkce plochy.
o Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje v dané oblasti vymezily regionální biokoridor ÚSES ozn. RK608. Tento biokoridor je dále zpřesněn v ÚP Blíževedly soustavou lokálních biocenter a biokoridorů. Dané pozemky leží mimo tyto prvky ÚSES. Ze ZÚR LK nevyplývá jiné další omezení.

Územně analytické podklady ORP Česká Lípa evidují v daném území tyto limity:
chráněná oblast přirozené akumulace vod, OP lesa, I. třída ochrany ZPF, OP vodního zdroje, kabely telekomunikační a datové vč. OP, elektrovedení vč. OP.

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.

Bc. Miroslav Cingel
referent územního plánování

Obdrží:
(DS)
Max Priority s.r.o., IDDS: 9ansp2y
sídlo: Michalovice č.p. 92, 293 01 Mladá Boleslav 1