

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ BOR

stavební úřad a úřad územního plánování

nám. Míru čp. 1, 473 01 Nový Bor, fax 487 726 160, tel. 487 712 324, e-mail: epodatelna@novy-bor.cz

Sp.zn.: SU 278/2017-zm1 UP NB-3

Nový Bor 29. 3. 2017

MUNO 15008/2017

vyřizuje : Ing. Měchurová

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ BOR

Stavební úřad a úřad územního plánování MěÚ Nový Bor (dále jen „úřad územního plánování“) pořizuje v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů Změnu č.1 Územního plánu Nový Bor. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje zahájení projednávání

NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ BOR

Návrh zadání Změny č.1 územního plánu Nový Bor je zpracován na základě rozhodnutí zastupitelstva města Nový Bor o pořízení změny územního plánu a v souladu s ustanovením § 47 odst.1 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zadání Změny č.1 územního plánu Nový Bor bude vystaven na úřední desce Městského úřadu v Novém Boru od

31. 3. 2017 do 14. 5. 2017

Návrh zadání Změny č.1 územního plánu Nový Bor je dále k veřejnému nahlédnutí na MěÚ v Novém Boru, stavebním úřadu a úřadu územního plánování, Krajském úřadu Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (doporučuje se využívat úřední dny Po, St 8-11,30, 12,30-17 hod.)

Upozorňujeme tímto, že ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona

- mohou v uvedené lhůtě dotčené orgány a krajský úřad (KU) uplatnit vyjádření, KU jako nadřízený orgán stanovisko a sousední obce podněty
- nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
- může každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ve lhůtě od 31. 3. 2017 do 29. 4. 2017.
- k připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží

otisk úředního razítka

elektronicky podepsáno

Ing. Darina Měchurová
vedoucí stavebního úřadu
a úřadu územního plánování

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ BOR
ÚŘEDNÍ DESKA
Zveřejněno dne: 31. 3. 2017
Sejmuto dne:



Obdrží:

Město Nový Bor
Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

DO :

HZS LK Česká Lípa
KHS LK Česká Lípa
Ministerstvo dopravy a spojů Praha
Ministerstvo životního prostředí Liberec
Ministerstvo životního prostředí Praha
MPO ČR Praha
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Č.L.
Ministerstvo vnitra Praha
Státní energetická inspekce, Liberec
Městský úřad Nový Bor, OŽP
Městský úřad Nový Bor, SÚ a ÚÚP, pracoviště památkové péče
Městský úřad Nový Bor, odbor dopravy
Obvodní báňský úřad Liberec
Vojenská ubytovací a stavební správa, Litoměřice
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, SCHKO Lužické hory

Sousední obce :

Česká Lípa
Skalice u České Lípy
Okrouhlá
Polevsko
Sloup v Čechách
Radvanec
Svojkov
Chotovice
Svor

94.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ BOR
(podle § 55 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

ZADÁNÍ ZMĚNY č.1
NÁVRH

Pořizovatel :
Městský úřad Nový Bor
Stavební úřad a úřad územního plánování

OBSAH :**Textová část:**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu obce včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán obce vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu obce vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu Nový Bor s politikou územního a rozvoje 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 na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- g) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- h) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.1 a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Grafická část:

1. výkresy návrhu Změny č.1 v měřítku 1 : 5 000 dle požadavku v bodě h) - „grafická část“ tohoto zadání

Úvod

Město nový Bor se nachází v Libereckém kraji v okrese Česká Lípa. Z hlediska správního uspořádání je obcí s rozšířenou působností (ORP) Nový Bor.

Správní území obce je tvořeno katastrálními územími Arnultovice u Nového Boru, Nový Bor, Janov, Píhel, Bukovany a sousedí s obcemi Polevsko, Okrouhlá, Skalice u České Lípy, Chotovice, Svojkov, Sloup v Čechách, Radvanec, Svor, Česká Lípa.

Územní plán Nový Bor byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 14. 6. 2016.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Bor vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V souladu s § 55 stavebního zákona přistoupil úřad územního plánování MěÚ Nový Bor, jako pořizovatel územního plánu v souladu s § 6 pí.s.a) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Bor a to zejména na základě požadavku města o změny funkce stabilizovaných ploch.

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

rozvoj obce probíhá v souladu s platným Územním plánem Nový Bor, který nabyl účinnosti dne 14. 6. 2017. Vzhledem k možnosti ekonomičtějšího využití území, což vzniklo s možností využití státních dotací, vznikl požadavek na změny funkcí zejména stabilizovaných ploch. Dojde k odstranění některých brownfieldů, což lze považovat za odstranění negativních dopadů do území.

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

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů byly řešeny Územním plánem Nový Bor účinným od 14.6.2016, pro Změnu č.1 Územního plánu Nový Bor (dále jen Změna č.1) z územně analytických podkladů žádné problémy nevyplývají.

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

Změna č.1 ÚP Nový Bor (dále jen Změna č.1) mění funkci některých funkčních ploch ve stabilizovaném území a jedné funkční plochy v zastavitelném území. Ve stabilizovaném území je navrhovaná část plochy veřejné zeleně k zastavění. Nedochozí tím však k narušení urbanistické koncepce. Z uvedeného vyplývá, že nedochází ke změně vzhledem k požadavkům vyplývajícím z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 ani není Změna č.1 v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

Změna č.1 je plně v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

Není požadováno nové vymezení zastavitelných ploch. Změna č.1 se týká zejména změny funkčního využití ji ž vymezených zastavitelných ploch a stabilizovaného území.

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

Tabulka Změny č. 1 ÚP Nový Bor

	lokalizace katastrální území	funkční využití stávající	záměr, funkční využití navrhované	Přibližná výměra m ²	č. dotč. parcel – pozemkové parcely

1a)	Nový Bor	Plochy výroby a skladování – smíšené výrobní	Plochy bydlení v bytových domech	Část vymezené funkční plochy	
1b)	Nový Bor	Plocha bydlení v rodinných domech a plocha bydlení v bytových domech	Plocha občanského vybavení tělových a sportovní zařízení		
1c)	Arnultovice	Plocha místních komunikací-dopravní terminály pro osobní dopravu	Dopravní plochy pro osobní dopravu s možností podnikání (obchod, výroba potravinářských polotovarů apod.)	Část funkční plochy	
1d)	Pihel	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Funkce plochy zůstane, pro 4 RD (viz příloha) bude upraven koeficient zastavění na 0,5		
1e)	Arnultovice	Plochy veřejného prostranství-veřejná zeleň	Plochy smíšené obytné-městské	Část plochy	

1e) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury. Tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky:

a) rozvoj území obce

Základním cílem rozvoje města Nový Bor je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Cílem je zachování a podpora charakteru města a sídel a ochrana jejich urbanistických a kulturních hodnot. Toto vše bylo vyřešeno Územním plánem Nový Bor účinným od 14. 6. 2016.

Změna č.1 (viz. „*tabulka Změny č.1*“) respektuje navrženou koncepci rozvoje města. Dochází zejména u některých ploch stabilizovaného území ke změně jejich funkčního využití, čímž dojde ke zkvalitnění prostředí vymizením brownfieldů nebo efektivnějším využitím daných ploch.

Změna č.1 se týká zejména stabilizovaných ploch - výrobní plochy, plochy bydlení v rodinných domech, plochy dopravních terminálů a zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské viz. příloha. Dále se Změna č.1 týká změny funkčního využití části plochy „veřejného prostranství – veřejná zeleň“, kdy se jedná o pozemek, který je částečně využíván občany jako cesta, neboť podél komunikace I/9 chybí chodník. Změnou by došlo ke změně funkčního využití na plochu „smíšené obytné - městské“, čímž by došlo k legalizaci cesty pro pěší i vzniku několika parkovacích míst pro osobní automobily. Navrhovaná plocha by tak částečně řešila úbytek parkovacích míst na náměstí, které po probíhající rekonstrukci bude plochou částečně odpočinkovou se zelení a lavičkami a na části plochy bude vymezeno malé množství parkovacích míst. Plocha náměstí přestane být parkovištěm. Navržená změna části plochy zeleně na plochu smíšenou obytnou tak bude nahrazena odpočinkovou plochou se zelení na zrekonstruovaném náměstí.

b) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna č.1 nevyvolává požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

c) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Změna č.1 nemá žádné požadavky na řešení veřejné infrastruktury

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajina)

Změna č.1 nenaruší urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny. *Dojde pouze k úpravě koeficientu zastavění na ploše cca 0,2 ha v k.ú. Pihel.*

2e) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Netýká se Změny č.1

3e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Změna č.1 nevyvolává asanace stávajících objektů ani požadavek na vytvoření nových VPS.

4e) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Změna č.1 tyto požadavky neuplatňuje

5e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Netýká se Změny č.1

f) požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

S ohledem zejména na změnu funkčního využití ploch v zastavěném-stabilizovaném území obce a na úpravu koeficientu zastavění v zastavitelné ploše jde o jednoduchost změny bez předpokládaného vzniku výrazných negativních vlivů na životní prostředí. Z uvedeného důvodu se vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj nepožaduje (dojde-li v průběhu projednávání návrhu zadání Změny č.1 k požadavku na vyhodnocení vlivu na životní prostředí, bude zadání v tomto smyslu upraveno).

Změna č.1 nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

g) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Změna č.1 nevyvolává speciální požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, platí pro ni veškeré požadavky schváleného územního plánu Nový Bor.

Při řešení je třeba dodržet ustanovení všech dotčených obecně závazných právních předpisů a norem s přihlédnutím k omezením, která tyto právní předpisy ukládají. Je nutno respektovat ochranná pásma vyhlášená orgány státní správy, pokud se řešeného území dotýkají.

h) požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č.1 a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu Změny č.1 včetně odůvodnění bude provedeno v přiměřeném rozsahu a podrobnostech se všemi náležitostmi stanovenými stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy nabývajícími účinnosti 1.1.2007, vyhláškou č.500/2006 Sb. V odůvodnění Změny č.1 bude vyhodnocen zábor ZPF. Bude se vycházet ze zásad ochrany ZPF (zákon č.334/92 Sb. a prováděcí vyhláška č.13/94 Sb.

Návrh Změny č.1 bude respektovat příslušná ustanovení dalších právních předpisů vztahujících se k procesu územního plánování.

Grafická část:

Grafická část návrhu Změny č.1 (UP a odůvodnění UP) bude zpracována jako samostatné výřezy k níže uvedeným výkresům Územního plánu Nový Bor v rozsahu dotčeného území v měřítku 1:5 000.

Textová část bude zpracována jako samostatná příloha ke schválenému Územnímu plánu Nový Bor

Dokumentace návrhu Změny č.1 bude předána 2x v papírovém provedení a 1x v digitálním provedení.

Budou vyhotoveny výkresy:

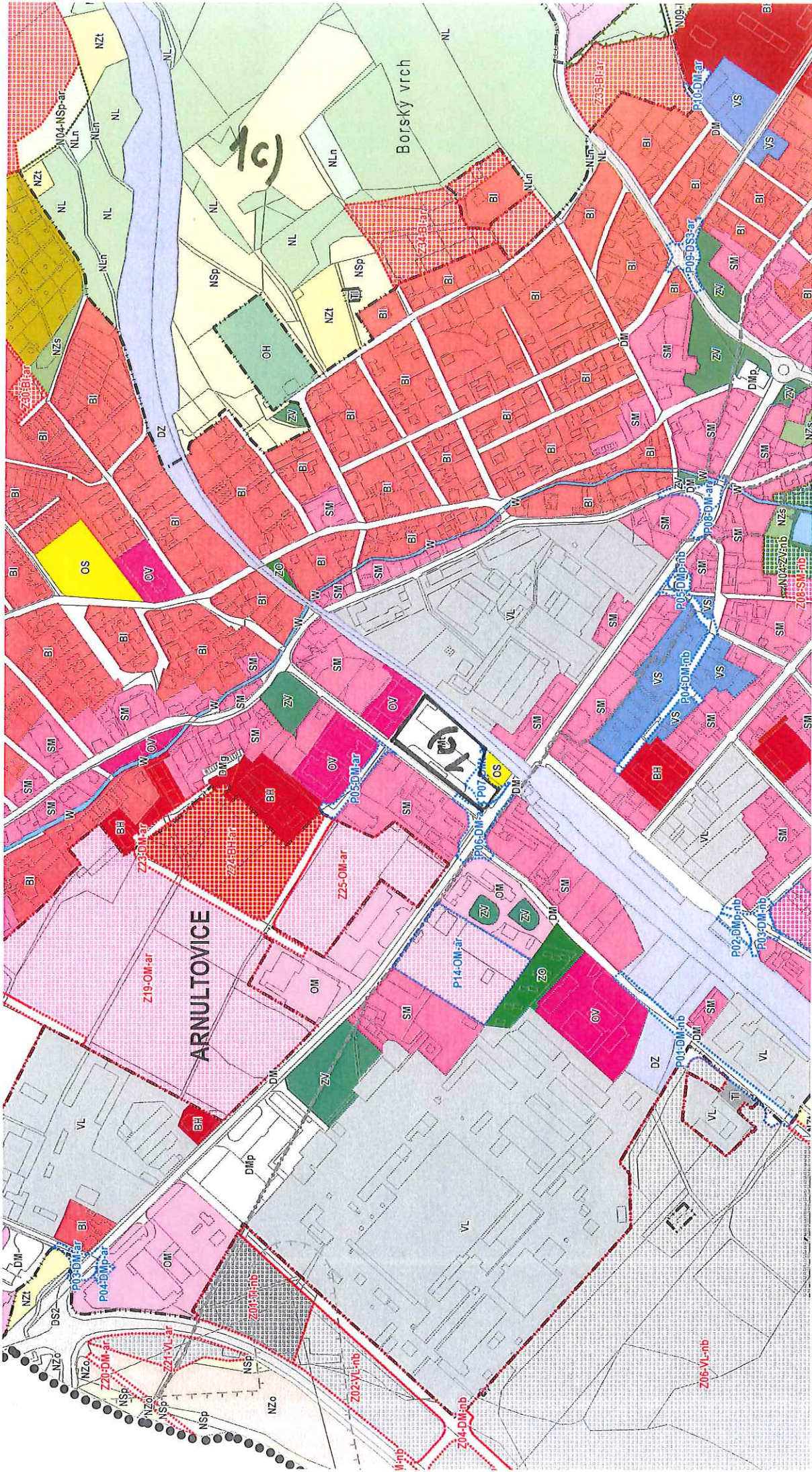
B.2 Hlavní výkres – právní stav	1:5 000
Výřezy:	
B.1 základní členění	
B.3 koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
B.4 koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
B.5 koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000
B.7 výkres koncepce uspořádání krajiny	1:5 000
B.8 schéma prostorového uspořádání	1:5 000
D.1 koordinační výkres	1:5 000
D.3 výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5 000

- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu Nový Bor a na základě žádosti obce o pořízení Změny č.1 vyplývá, že požadovaná změna neovlivní koncepci územního plánu. Není proto třeba podávat návrh na pořízení nového územního plánu.

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

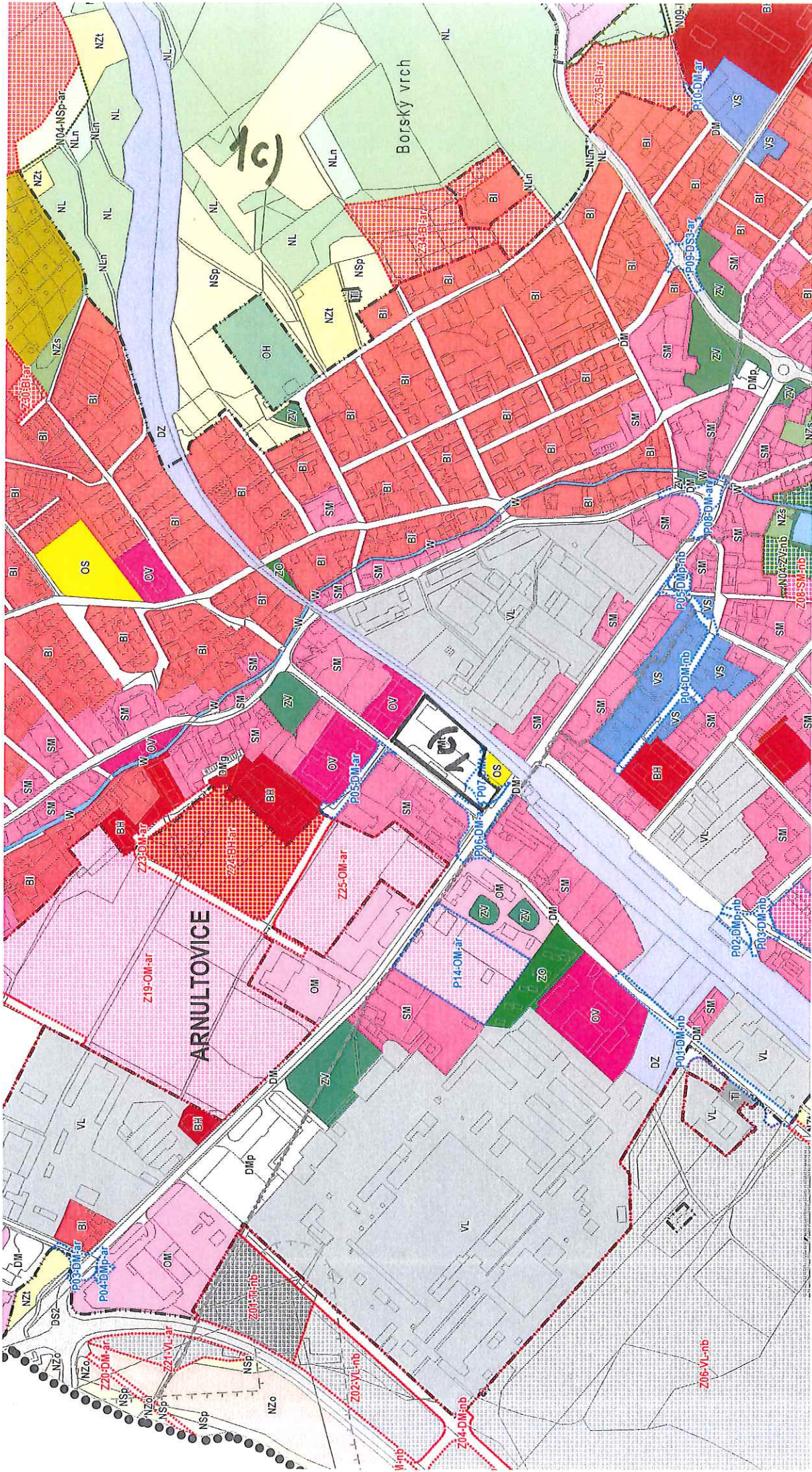
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**
Návrhy na aktualizaci ZUR Libereckého kraje nejsou



ARNULTOVICE

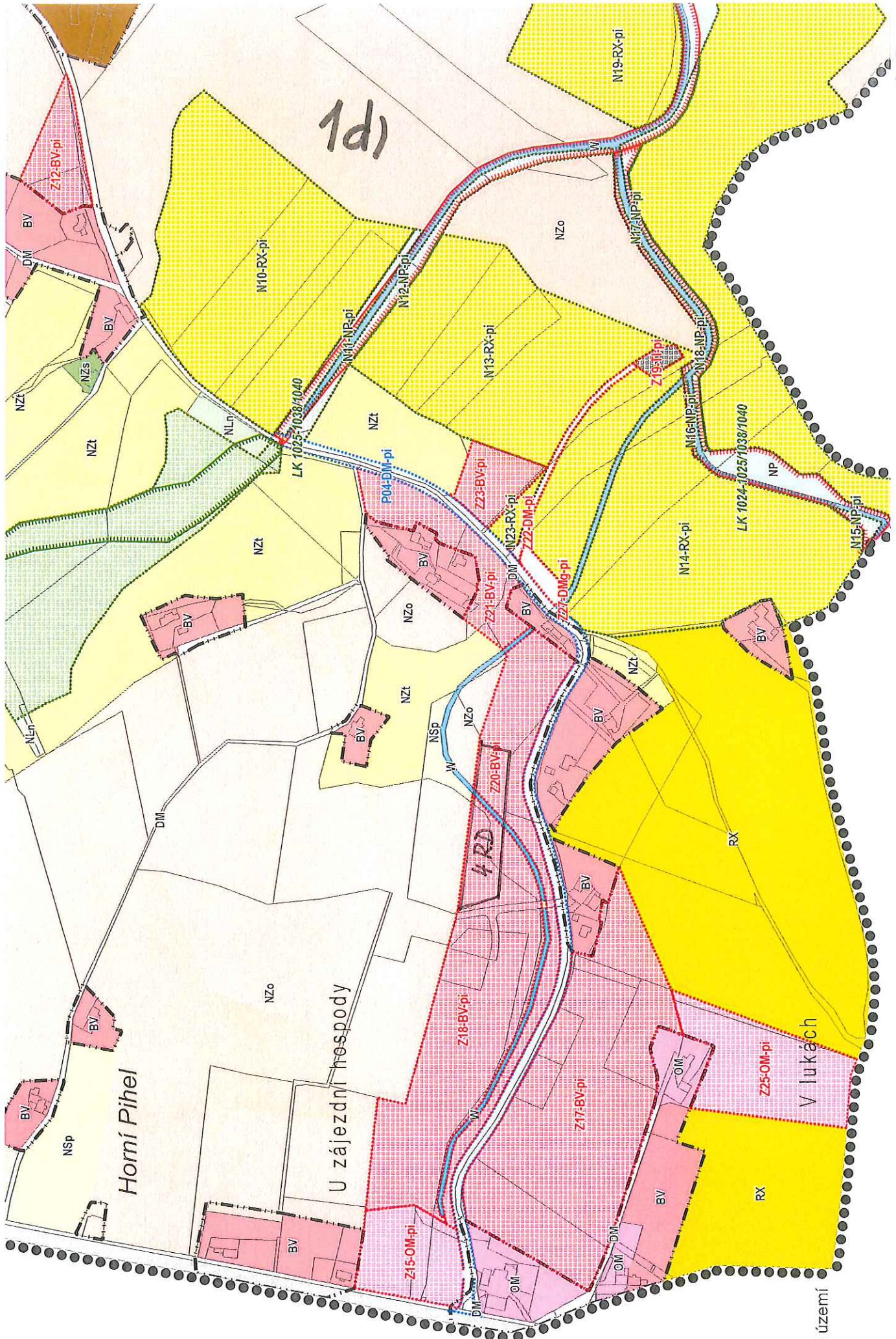
Borský vrch

1c)



94

1d)



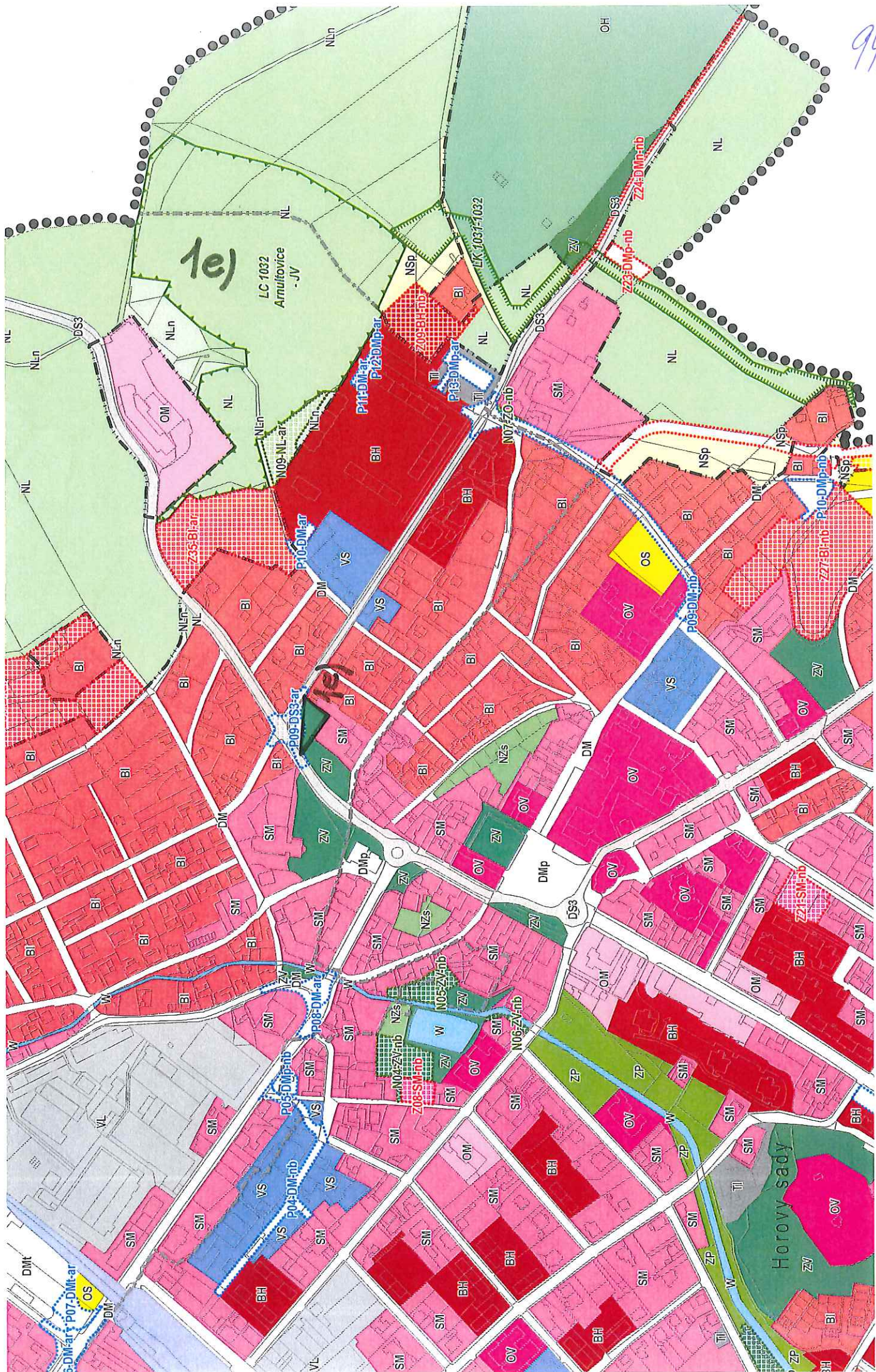
Horní Píhel

U zájezdní hospody

V lukách

stavěném území

94.



1e)

1e)

LC 1032
Armulovice
- JV

Horovy sady

6-DM-ar, P07-DM-ar
OS

P05-DM-nb

P04-DM-nb

P03-DM-nb

P08-DM-ar

P09-DM-nb

P10-DM-ar

P11-DM-ar

P12-DM-par

P13-DM-ar

P14-DM-nb

P15-DM-nb

P16-DM-nb

P17-DM-nb

P18-DM-nb

P19-DM-nb

P20-DM-nb

OM

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

VL

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DM

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DMP

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

ZV

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

VS

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BH

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

BI

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

SM

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

NSp

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

OM

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

NZs

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

W

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

ZP

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

TI

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

OH

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

DS3

NLn

NLn

NLn

NLn

NLn

<