

ÚZEMNÍ PLÁN DUBÁ - ZMĚNA Č.1

Usnesení č.

V Dubé dne

Zastupitelstvo města Dubá jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

VYDÁVÁ

JAKO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2016

ZMĚNU Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Změna č. 1 Územního plánu Dubá		
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN NEBO JEHO ZMĚNU VYDAL:		
Zastupitelstvo města Dubá		
usnesením č. ze dne jako opatření obecné povahy č. /OOP		
číslo jednací: ze dne	datum vydání:	datum nabytí účinnosti:
POŘIZOVATEL		
Městský úřad Česká Lípa		
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		
jméno a příjmení	funkce	otisk úředního razítka a podpis
ZHOTOVITEL		
SAUL s.r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4		
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		
zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Plašil	číslo autorizace ČKA 01603	otisk autorizačního razítka a podpis

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Dubá
Stupeň - fáze:	Změna č.1
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování Náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36, Česká Lípa
Objednatel:	Město Dubá Masarykovo náměstí č.p. 138, 471 41, Dubá
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	010/2016
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	listopad 2016

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cestovní ruch:	Ing. Oldřich Lubojacký
Demografie, bydlení:	Ing. Oldřich Lubojacký
Občanské vybavení veřejné infrastruktury:	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy:	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství:	Ing. Leoš Slavík
Technická infrastruktura – energetika, spoje:	Ing. Josef Koblíček
Životní prostředí, přírodní podmínky:	RNDr. Pavel Bauer
Ochrana přírody a krajiny, ÚSES:	Ing. Jan Hromek
ZPF, PUPFL, zemědělství, lesnictví:	Ing. Jan Hromek
Zvláštní zájmy:	Ing. Oldřich Lubojacký
Datová část:	Ing. arch. Jiří Plašil
Grafické práce:	Romana Svobodová

VÝROK

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola	Strana
Vymezení obsahu dokumentace (dle přílohy 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.)	4
a Vymezení zastavěného území	5
b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	neuplatňuje se
b.1 Koncepce rozvoje území obce	neuplatňuje se
b.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	neuplatňuje se
c Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
c.1 Urbanistická koncepce	neuplatňuje se
c.2 Vymezení zastavitelných ploch	5
c.3 Vymezení ploch přestavby	5
c.4 Vymezení systému sídelní zeleně	neuplatňuje se
d Koncepce veřejné infrastruktury	neuplatňuje se
d.1 Dopravní infrastruktura	neuplatňuje se
d.2 Technická infrastruktura	neuplatňuje se
d.3 Občanské vybavení	neuplatňuje se
d.4 Veřejné prostranství	neuplatňuje se
e Koncepce uspořádání krajiny	5
e.1 Vymezení ploch krajiny	neuplatňuje se
e.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	5
e.3 Prostupnost krajiny	neuplatňuje se
e.4 Protierozní opatření	neuplatňuje se
e.5 Ochrana před povodněmi	neuplatňuje se
e.6 Další opatření k obnově a zvýšení ekologické stability krajiny	neuplatňuje se
e.7 Koncepce rekreačního využití krajiny	neuplatňuje se
e.8 Plochy pro dobývání nerostů	neuplatňuje se
f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	neuplatňuje se
g Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	neuplatňuje se
h Vymezení VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo	neuplatňuje se
i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	neuplatňuje se
j Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití,...	neuplatňuje se
k Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	neuplatňuje se
l Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5

Pozn.: Jedná se pouze o dílčí změnu územního plánu. Proto dokumentace Změny obsahuje pouze část vyhláškou definovaných údajů, vztahujících se k měněným skutečnostem. Ostatní údaje, které se v rámci řešení Změny č.1 neuplatnily, dokumentace neobsahuje z důvodu její požadované přehlednosti a jednoznačnosti.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
B1.	Základní členění území	1 : 10 000
B2.1.	Hlavní výkres	1 : 10 000
B2.1.v.	Hlavní výkres - výřez	1 : 5 000

Pozn.: Grafická část Změny č.1 Územního plánu Dubá je zpracována formou průsvitek resp. výřezů formátu A4 k výkresům grafické části platného ÚP Dubá dotčeným měněnými jevy Změny č.1.

a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č.1 Územního plánu Dubá (dále též Změna č.1, ZUP1) se rozšiřuje vymezení zastavěného území ke dni 31.5.2016 dle zákresu ve výkresu grafické části územního plánu B2.1. Hlavní výkres o zastavěnou plochu Z1-3.

c URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č.1 Územního plánu Dubá se mění a doplňuje tabulka „zastavitelné plochy“:

zastavitelné plochy					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k.ú. Dubá					
8	RZ 0,7 ha	-	-	-	-
Z1-1	VM 0,4 ha	-	-	-	-

c.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č.1 Územního plánu Dubá se doplňuje tabulka:

plochy s rozdílným způsobem využití	index využití
plochy bydlení – nízkopodlažní městské – rodinné domy	BM

Změnou č.1 Územního plánu Dubá se doplňuje tabulka „plochy přestavby“:

plochy přestavby					
ID plochy	index využití	specifické podmínky využití	územní studie	regulační plán	zásady etapizace
k.ú. Dubá					
Z1-2	BM 0,3 ha	-	-	-	-

e KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

Změnou č.1 Územního plánu Dubá se doplňuje:

- lokální územní systém ekologické stability
 - lokální biocentra – LC1 až LC34 (výměra dostatečně velké stabilizované části LC11 se snižuje na 8,4 ha)

I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č.1 obsahuje 3 strany textu, grafická část Změny č.1 obsahuje 3 výkresy o velikosti formátu A4.

ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

Kapitola	Strana
Vymezení obsahu dokumentace (dle přílohy 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.)	6
A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	7
A1 Vymezení a vnitřní členění území	7
A2 Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	7
A3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	7
B Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č.1 a pokynů pro úpravu	7
B1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání Změny č.1	7
B2 Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu Změny č.1	8
C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
C0 Vyhodnocení účelného využití zast.území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	8
C1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	9
C2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
C3 Odůvodnění urbanistické koncepce	9
C4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
C5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	11
C6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
C7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	12
C8 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	12
C9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	12
C10 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu	13
C11 Odůvodnění stanovení etapizace	13
D Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	13
E1 Souhrnné statistické údaje obce Dubá	14
E2 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF	15
E3 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na lesní pozemky (PUPFL)	15
F Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem	15
F1 Vyhodnocení souladu Změny č.1 s PÚR ČR	15
F2 Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky ÚPD vydané krajem	15
G Vyhodnocení souladu Změny č.1 s cíli a úkoly územního plánování	16
H Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů	16
I Vyhodnocení souladu Změny č.1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	17
J Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	17
K Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno	17
L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	17
M Vyhodnocení připomínek	17
N Postup při pořízení Změny č.1	17

Pozn.: Kapitoly A - F zpracoval zhotovitel ÚP, Kapitoly G - N zpracoval pořizovatel ÚP

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

Číslo	Název výkresu	Měřítko
B4.	Koordináčn í výkres + legenda	1 : 10 000
B4.v.	Koordináčn í výkres - výřez	1 : 5 000
B6	Předpokládané zábory půdn ího fondu + legenda	1 : 10 000

Pozn.: Grafická část Odůvodnění Změny č.1 územního plánu Dubá je zpracována formou výřezů formátu A4 k dotčeným výkresům grafické části ÚP se samostatnými legendami formátu A4.

A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

A1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Změnou č.1 územního plánu Dubá se nemění vymezení a vnitřní členění území města.

A2 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změnou č.1 územního plánu Dubá se nemění využívání území z hlediska širších vztahů.

Změna č.1 v dílčích rozvojových plochách ani jejich vazbách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území platného ÚP Dubá.

A3 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR LK

Tato problematika popsána obecně v kapitole „c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Koncepce Změny č.1 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU

Územní plán Dubá vydalo Zastupitelstvo Města Dubá na svém zasedání dne 12.12.2013 usnesením č. 11-8/201. Územní plán Dubá, který nabyl účinnosti dne 03. 01. 2014.

B1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1

O pořízení Změny č.1 územního plánu Dubá rozhodlo Zastupitelstvo Města Dubá na svém zasedání dne 15.10.2015 usnesení č. 9-6/2015. Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa – Úřad územního plánování.

- a) 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 – jsou respektovány,
 - Změna č.1 nemá vliv na jejich plnění.
- a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch – splněno v příslušných kapitolách a výkresech,
- a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – jsou respektovány,
 - Změna č.1 nemá vliv na jejich plnění.
- a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – splněno v příslušných kapitolách a výkresech,
- b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – nebyly stanoveny
 - Změnou č.1 se nevymezují plochy a koridory územních rezerv.

- c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – nebyly stanoveny,
 - Změnou č.1 se nevymezují veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.
- d. 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 – nebyly stanoveny,
 - Změnou č.1 se nemění využití resp. rozsah ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- e. Požadavky na zpracování variant řešení – nebyly stanoveny,
- f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – jsou respektovány
 - Výjimku měřítek výkresů, které, pokud jsou řešeny formou průsvitek, odpovídají měřítku podkladních výkresů.
- g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – jsou respektovány,
 - V příslušných kapitolách je provedeno upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů i dalších požadavků, například obce.
 - Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k Návrhu zadání Změny č.1 stanovisko, ve kterém nekonstatuje, že návrh zadání Změny č.1 by mohl mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality, v tomto stanovisku rovněž neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- h. Požadavky na vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – jsou respektovány v příslušné kapitole.

B2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č.1

Ze společného jednání o návrhu Změny č.1 nevyplynuly žádné požadavky na věcnou úpravu návrhu Změny č.1 pro veřejné projednání.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C0 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a rozvojových potřeb obce (§ 53 odst. 5) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon) bylo provedeno v kapitole „f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ odůvodnění ÚP Dubá, jeho předpoklady a závěry se Změnou č.1 nemění.

Podle šetření provedeného k Změně č.1 byly zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Dubá dosud využity pouze částečně – od jeho platnosti bylo na zastavitelných plochách vydáno 1 ÚR/SP na stavbu rodinného domu a zkolaudována 1 chata.

Tomu dopovídá ve Změně č.1 nulové rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení a 1 zastavitelné plochy pro výrobu – Z1-1.

Podle šetření provedeného k Změně č.1 byly intenzivněji využívány plochy v zastavěném území vymezeném v Územním plánu Dubá – od jeho platnosti bylo v zastavěném území vydáno 1 ÚR/SP na stavbu víceúčelového objektu, 2 ÚR/SP na stavbu rodinného domu, 4 SP na podružné stavby a zkolaudováno 7 rodinných / rekreačních domů a 3 podružné stavby.

Tomu dopovídá ve Změně č.1 zařazení jedné plochy přestavby pro bydlení – Z1-2.

C1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice současně zastavěného území obce byla stanovena k 15.1.2012 v rámci prací na ÚP Dubá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho vyhláškami.

Na základě podkladů uvedených předchozí v kapitole bylo na celém území obce aktualizováno vymezení zastavěného území (§ 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) – rozšíření v jedné lokalitě – Z1-3.

C2 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Odůvodnění koncepce rozvoje území obce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Dílicí rozšíření malé plochy výroby na úkor dostatečně plošně vymezeného lokálního biocentra a změna funkce části stabilizované plochy zahrádek na trvalé bydlení odpovídající skutečně probíhajícím procesům neovlivní rozvoj území obce.

C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Dílicí rozšíření malé plochy výroby na úkor dostatečně plošně vymezeného lokálního biocentra a změna funkce části stabilizované plochy zahrádek na trvalé bydlení odpovídající skutečně probíhajícím procesům neovlivní ochranu hodnot území obce.

Navrženou koncepcí Změny č.1 nejsou výše uvedené hodnoty a limity území významně dotčeny.

V ploše Z1-1 se jedná o zábor části plošně dostatečně vymezeného lokálního biocentra LC11 a částečný zásah do území ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

V ploše Z1-2 se jedná o dotyk s hranicí městské památkové zóny a částečný zásah do území ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

Kromě hodnot a limitů území identifikovaných v ÚP Dubá byly při řešení Změny č.1 zohledněny údaje z aktualizovaných Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) a Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP ORP), z nichž pro řešení Změny č.1 nevyplývají specifické požadavky.

Změna č.1 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000-Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Změnou využití ploch Změny č.1 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

C3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Odůvodnění urbanistické koncepce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

C3.2 VYMEZENÍ PLOCH

Změnou č.1 Územního plánu Dubá se mění a doplňuje tabulka „odůvodnění návrhu zastavitelných ploch“:

odůvodnění návrhu zastavitelných ploch		
ID plochy	index využití	odůvodnění
k.ú. Dubá		
8	RZ 0,7 ha	Plocha vymezena z důvodu navržené urbanistické koncepce města, kdy lokalita za hřbitovem slouží převážně pro rekreaci a relaxaci obyvatel. Plocha navazuje na stávající založenou strukturu využití území - jedná se tedy o rozšíření stávajících stabilizovaných ploch shodného využití. Rozšíření ploch zahrádkářské kolonie bylo navrženo na základě zájmu a připomínek občanů města.
Z1-1	VM 0,4 ha	Plocha vymezena na pozemcích p.č. 689, 691, 692, 2969/1, 2971 pro změnu funkčního využití z funkce plochy přírodní, lokální biocentrum LC 11 na funkci plochy výroby a skladování s malou zátěží na základě záměru navrhovatele rozšířit stávající plochy pro zemědělskou činnost jako kompenzace omezení jeho předmětu podnikání zábořem ploch zemědělské půdy ve prospěch záměru přeložky silnice I/9 ve veřejném zájmu.

odůvodnění návrhu ploch přestavby		
ID plochy	index využití	odůvodnění
k.ú. Dubá		
Z1-2	BM 0,3 ha	Plocha vymezena na pozemcích p.č. 427/18 pro změnu funkčního využití z funkce plochy rekreace – zahrádkářské kolonie na funkci plocha pro výstavbu RD. Pozemek je součástí zastavěného území, důvodem je umožnění výstavby objektů pro trvalé bydlení podle předem daných pravidel jako reakce na probíhající spontánní obydlování rekreačních ploch.

C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 je pouhým rozšířením stabilizované plochy funkce výroby s dopravním napojením řešeným platným ÚP Dubá.

Změnou č.1 doplněná plocha přestavby Z1-2 je změnou funkce stabilizované rekreační plochy na trvalé bydlení s dopravním napojením řešeným platným ÚP Dubá.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 je zároveň předpokladem pro zdárnou přípravu majetkoprávního vypořádání veřejně prospěšné stavby 32 DS – obchvat obce silnicí I/9.

Změna č.1 respektuje stávající i nově navrhované plochy dopravní infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

C4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odůvodnění návrhu technické infrastruktury popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 je pouhým rozšířením stabilizované plochy funkce výroby s napojením na technickou infrastrukturu řešeným platným ÚP Dubá.

Změnou č.1 doplněná plocha přestavby Z1-2 je změnou funkce stabilizované rekreační plochy na trvalé bydlení. Ačkoliv nároky trvalého bydlení na připojení na technickou infrastrukturu jsou vyšší než pro plochy rekreace, připojení plochy Z1-2 odpovídá úrovni řešení platného ÚP Dubá.

Změna č.1 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

C4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Odůvodnění návrhu občanského vybavení popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 je pouhým rozšířením stabilizované plochy funkce výroby a nevyvolá potřebu rozvoje ploch občanského vybavení řešených platným ÚP Dubá.

Změnou č.1 doplněná plocha přestavby Z1-2 je změnou funkce stabilizované rekreační plochy na trvalé bydlení. Ačkoliv nároky trvalého bydlení na občanské vybavení jsou vyšší než pro plochy rekreace, kapacita plochy Z1-2 nevyvolá potřebu rozvoje ploch občanského vybavení řešených platným ÚP Dubá.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 ani druhotně neovlivní ploch občanského vybavení provedený v platném ÚP Dubá.

C4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Odůvodnění návrhu veřejných prostranství popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury – veřejná prostranství“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 nevyvolá potřebu rozvoje ploch veřejných prostranství řešených platným ÚP Dubá a ani druhotně neovlivní návrh ploch veřejných prostranství provedený v platném ÚP Dubá.

C4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany popsané v kapitole „a.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly v zadání Změny č.1 uplatněny, ani nevyplývaly z projednání jeho návrhu.

C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny popsané v kapitole „e.3. Komplexní zdůvodnění řešení uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 je rozšířením stabilizované plochy funkce výroby, která vyvolá zásah do lokálního biocentra LC11 řešeného platným ÚP Dubá.

V důsledku tohoto zásahu dojde ke snížení výměry stabilizované části LC11 o 4.126 m² na stále ještě kvalitních 88.156 m² + rozvojová část LC3 5.621 m².

Na základě jednání dne 26.1.2016 bylo zjištěno, že soukromý zemědělec pan Porsch uplatňoval námítky v rámci KPÚ k úpravě lokálního biocentra a nebylo mu vyhověno, aniž by to bylo projednáno s orgánem ochrany přírody. Dále bylo zjištěno, že v severní části biocentra podél plánovaného obchvatu silnice I/9 bylo projektantem o poměrnou část záboru plochy Z1-1 biocentrum LC11 rozšířeno na p.p.č.745/5 k.ú. Dubá (LC3). S ohledem na skutečnost, že rozsah biocentra zůstane zachován a jde o jeho okrajové části, je navržená úprava přijatelná.

Plocha Z1-1 zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m, dle § 14 odst.2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších právních předpisů, zde bude při umístování hospodářských staveb požadována odstupová vzdálenost minimálně 20 m od hranice dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou č.1 doplněná plocha přestavby Z1-2 je změnou funkce stabilizované rekreační plochy na trvalé bydlení a nevyvolá zvýšený zásah do přírodních hodnot ani koncepce krajiny řešených platným ÚP Dubá.

Plocha Z1-2 zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m, dle § 14 odst.2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších právních předpisů, zde bude požadována zastavitelnost území minimálně 25 m od hranice dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa (viz dále).

Stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa mohou mít na les negativní vliv (hlavně na technologie lesnického hospodaření), spíše však mohou být stavby existencí lesa negativně ovlivněny či ohroženy (v praxi často dochází k žádostem na předčasnou obnovu lesa z důvodu ohrožení staveb v případě extrémních povětrnostních podmínek, ke vzniku škod apod). Minimální odstupová vzdálenost nových staveb od lesa byla stanovena na základě růstových podmínek lesních porostů v území a s ohledem na rozvoj obce. Z hlediska ochrany lesa není důvod činit rozdíly v podmínkách odstavu staveb od lesa mezi jednotlivými typy zastavitelných ploch. V obdobné vzdálenosti je umístěna také sousední nemovitost.

C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití popsané v kapitole „e.4. Odůvodnění stanovených ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 nevyžaduje úpravy stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití provedeného v platném ÚP Dubá na podkladě Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ

C7.1 VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu veřejně prospěšných zájmů“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 vzhledem ke svému charakteru nevyžadují zařazení do VPS resp. VPO a ani druhotně neovlivní návrh VPS resp. VPO provedený v platném ÚP Dubá.

C7.2 VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu veřejně prospěšných zájmů“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 vzhledem ke svému charakteru nevyžadují zařazení do VPS resp. VPO a ani druhotně neovlivní návrh VPS resp. VPO provedený v platném ÚP Dubá.

C8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu územních rezerv“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 má charakter aktuálního řešení požadavků na využití území a ani druhotně neovlivní návrh ploch a koridorů územních rezerv provedený v platném ÚP Dubá.

C10 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU

Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu územních studií“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 vzhledem ke svému charakteru nevyžadují prověření podrobnější ÚPD a ani druhotně neovlivní návrh územních studií provedený v platném ÚP Dubá.

C11 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ETAPIZACE

Etapizace rozvojových ploch nebyla v platném ÚP Dubá stanovena.

Změnou č.1 doplněná zastavitelná plocha Z1-1 a plocha přestavby Z1-2 má charakter aktuálního řešení požadavků na využití území, je s ohledem na naléhavost požadavků navržena v etapě „návrh“ a nezakládá požadavky na doplnění etapizace rozvojových ploch.

D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pro Změnu č.1 nebylo v souladu se zadáním zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL provedené v kapitole „d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 upravuje – vymezení, rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-1 a Z1-2 má dílčí vliv na vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

V kapitole „d.1.1. zastavěné území“ se upravuje:

„Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2016.“

Kapitola „d.1.2. dosavadní využití ploch“ se nemění.

Kapitola „d.1.3. navrhované funkční využití ploch“ se nemění.

Kapitola „d.1.4. předpokládané důsledky na zemědělský půdní fond“ se nemění.

Kapitola „d2. pozemky určené k plnění funkcí lesa“ se nemění.

Změnou č.1 se upravují tabulky:

Změnou č.1 je dílčím způsobem dotčeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení platného ÚP na ZPF. Doplnění souhrnných a statistických údajů plošných požadavků návrhů urbanistického řešení ÚPO o údaje Změny č.1 je irelevantní (pro jeho případnou aktualizaci jsou následně uvedeny nutné údaje).

E1 SOUHRNNÉ STATISTICKÉ ÚDAJE OBCE DUBÁ (KÓD 561533)

Tab.1: Pozemky zemědělského půdního fondu [ha, %]:

Obec Dubá	ZPF celkem	z toho			
		orná půda	ov. sady	zahrady	TTP
	2872,69	2057,86	1,94	74,85	738,05
tj. podíl z celkové výměry ř.ú.	47,41 %	33,96 %	0,03 %	1,24 %	12,18 %
tj. podíl z celkové výměry ZPF	100,00 %	71,63 % = teoretické zornění	0,07 %	2,61 %	25,69 %

Tab.2: Ostatní druhy pozemků [ha, %]:

Obec Dubá	lesní pozemky	vodní plochy	ostatní plochy	zastavěné plochy	celkem NZP	celkem řešené území (vč. ZPF)
	2739,09	61,55	333,15	53,15	3186,92	6059,61
tj. podíl z celkové výměry ř.ú.	45,20 % = lesnatost	1,02 %	5,50 %	0,88 %	52,59 %	100,00 %

Zdroj: ČÚZK, stav k 31.12.2015

Pozn.: vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány

Plochy, určené návrhy Změny č.1 k záborům PF fondu (tzn. ke **změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití**) jsou s průběžným označením znázorněny v příslušné grafické příloze.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „**zábory ZPF**“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou v následujících bilancích uvedeny).

Záměry urbanistického řešení se netýkají **lesních pozemků** (plocha Z1-1 zčásti a nepodstatně zasahuje do administrativního ochranného pásma PUPFL – viz dále).

Údaje jsou převzaty z **evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí**, nikoliv dle současného druhu a způsobu využívání dotčených pozemků, jsou uvedeny v [ha].

Následné vyhodnocení je provedeno v intencích metodického doporučení MMR, MŽP a ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, 7/2011 – z hodnocení je tak vyloučena lokalita Z1-2 (bydlení v zastavěných územích).

Předmětem vyhodnocení nejsou bilance záměrů na **meliorovaných plochách** (dle podkladů se lokality Změny č.1 netýkají ploch zainvestovaných za účelem zúrodnění pozemků).

Jednotlivé plochy jsou označeny kódem v číselné posloupnosti s uvedením zkratky ploch rozdílného funkčního využití dle platného ÚP:

Tab.3: Funkční členění ploch - plochy zastavitelné:

lokality	kód	název	poznámka
Z1-1	VM	Plochy výroby a výrobních služeb	následně hodnoceno
Z1-2	BM	Plochy bydlení	následně nehodnoceno
Z1-3	RZ	Plochy rekreace – realizovaná chata v zahrádkářské kolonii	následně hodnoceno

Tab. 4: Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na půdní fond – struktura záborových lokalit dle základních druhů pozemků - plochy zastavitelné:

lokality	funkční využití	celková výměra	ZPF celkem	z toho			NZP celkem	z toho PUPFL	zábor ZPF dle tříd ochrany				
				orná půda	ov.sady, zahrady	TTP			I.	II.	III.	IV.	V.
Z1-1	VM	0,4128	0,2490	0	0	0,2490	0,1638	0	0	0	0,2468	0	0,0022
Z1-3*	RZ	- 0,1938	- 0,1938	- 0,1938	0	0	0	0	- 0,1938	0	0	0	0
Celkem		0,2190	0,0552	0,1938	0	0,2490	0,1638	0	- 0,1938	0	0,2468	0	0,0022

Pozn.: *) původní návrhová lokalita 8 platného ÚP je o tuto plochu zmenšena

Změnou č.1 je výše uvedeným dílčím způsobem dotčeno souhrnné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (celkové výměry), tyto souhrnné údaje plošných požadavků na ZPF jsou uvedeny jako přírůstek souhrnného výkazu výměr platného ÚP:

Tab.5: Souhrnné vyhodnocení důsledků řešení na ZPF - hodnocené lokality:

funkční využití	údaje ÚP	přírůstek celkem	celkem po Změně č.1
VM - plochy výroby a výrobních služeb	6,7896	+ 0,4128	7,2024
RZ - plochy rekreace	1,1258	- 0,1938	0,9320

Tab.6: Souhrnné vyhodnocení důsledků řešení na ZPF - nehodnocené lokality:

funkční využití	údaje ÚP	přírůstek celkem	celkem po Změně č.1
BM - plochy bydlení	9,4717	+ 0,3237	9,7946

E2 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF uvedeny pouze **hodnocené lokality** či jejich části vymezené na ZPF

Tab.7: **Klasifikace záborů ZPF podle BPEJ, ochrana ZPF - hodnocené lokality:**

lokality	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	výměra záboru ZPF
Z1-1	5.30.11	III.	+ 0,2468
	5.40.67	V.	+ 0,0022
Z1-3*	5.11.00	I.	- 0,1938
celkem	I.+II. třída ochrany ZPF		celková plocha záboru I. a II. třídy ochrany ZPF se snižuje o 0,1938
	III.-V. třída ochrany ZPF		+ 0,2490
	celkem		- 0,1938 + 0,2490

Pozn.: *) hodnota záboru plochy Z1-3 zmenšuje plochu původní návrhové lokality 8 platného ÚP

lokality tvořící Změnu č.1 se netýkají **meliorovaných ploch drenážního odvodnění na pozemcích ZPF**

E3 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LESNÍ POZEMKY (PUPFL)

Změny č.1 se nedotýkají lesních pozemků. Plocha Z1-1 však zasahuje do ochranného pásma PUPFL (dle platné legislativy šíře 50 m) – pro eliminaci vzájemného vlivu je nutné dodržení odstupu stavebních objektů od okraje lesa ve vzdálenosti střední porostní výšky v mýtném věku (min. 25 m).

Souhrnné údaje plošných požadavků návrhů urbanistického řešení platného ÚP na PUPFL se Změnou č.1 nemění.

Úprava vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL v důsledku Změny č.1 zohledňuje fakt, že některé z lokalit platného ÚP (8) již byly (částečně) zastavěny a zahrnuty do stabilizovaných ploch a zastavěného území.

F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změnou č.1 měněný rozsah, vymezení a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-1 a Z1-2 nemá vliv na soulad využívání území s ÚPD vydanou krajem, s cíli územního plánování a s dalšími vstupy (PÚR ČR) stanovený v ÚP Dubá i při zohlednění aktualizace těchto dokumentů oproti stavu uvedenému v odůvodnění ÚP Dubá.

F1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S PÚR ČR

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR popsané v kapitole „a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Politika územního rozvoje ČR“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Změna č.1 naplňuje obecně formulované „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které jsou stanoveny v Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění aktualizace z 15.4.2015 (dále jen „PÚR ČR“) k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Z Aktualizace č.1 PÚR ČR schválené vládou dne 15.4.2015 nevyplývají pro Změnu č.1 ÚP Dubá žádné specifické požadavky.

F2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) popsané v kapitole „a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje, priority územního plánování“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Ze ZÚR LK nevyplývají pro řešené území města Dubá požadavky na vymezení zastavitelných ploch nadmístního významu.

Při řešení rozvojových ploch Změny č.1 nedochází k dotčení územních vztahů se sousedními obcemi.

Změna č.1 respektuje obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze ZÚR LK.

G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování popsané v kapitole „b) Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.1 nemění.

Změna č.1 vytváří zajištěním podmínek pro trvalé bydlení na části zahrádkové osady (Z1-2) územní předpoklady pro rozvoj sociálního pilíře udržitelného rozvoje území při zachování významu hospodářského pilíře i kvalitního životního prostředí. Změnou č.1 nejsou dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.1 vytvořením podmínek pro rozšíření plochy výroby (Z1-1) umožní ve veřejném zájmu zjednodušit způsob realizace základní dopravní kostry města – obchvat silnice I/9.

Změna č.1 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území města. Výstavba v plochách Změny č.1 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Dubá, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch – základní funkční a prostorové regulativy.

Rozvojové plochy Změny č.1, pokud to vyžadují, jsou dobře dopravně dostupné z navazujících ploch dopravní infrastruktury a napojené na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou technickou infrastrukturu.

Nejsou uplatňovány záměry, které by mohly výrazně negativně ovlivnit stávající krajinný ráz, nesnižuje se prostupnost krajiny, nezbytný zásah do ploch ÚSES je minimalizován.

Změna č.1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.1 je zpracována a projednávána v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2014.

Ve Změně č.1 jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny č.1 jsou prověřeny a zohledněny.

I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Změny č. 1 byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a s jejich požadavky je v souladu. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání Návrhu Změny č. 1 nebyly řešeny.

J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Změnou č.1 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích stabilizovaných i rozvojových ploch pod označením Z1-1, Z1-2 nezakládají podstatný vliv na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území města Dubá.

Na základě doručených stanovisek příslušných dotčených orgánů k zadání Změny č.1 nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

Současně byl vyloučen i vliv na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000-EVL) a krajský úřad po posouzení neuplatnil k návrhu zadání Změny č.1 požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatní.

L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci společného jednání ani veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1

Územní plán Dubá byl vydán Zastupitelstvem města Dubá dne 12.12.2013 usnesením č. 11-8 / 2013, který nabyl účinnosti dne 03.01.2014.

Na základě návrhu žadatelů na pořízení změny územního plánu Zastupitelstvo Města Dubá na svém zasedání dne 15.10.2015 rozhodlo usnesením č. 9 / 2015 – 6) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Dubá (dále jen „Změna č. 1“). Zadání Změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo Města Dubá usnesením č. 2 / 2016 – 6) dne 18.02.2016.

Návrh změny č. 1 územního plánu Dubá byl vystaven v rámci společného jednání k nahlédnutí na Městě Dubá a úřadu územního plánování MěÚ Česká Lípa od 14.06.2016 do 01.08.2016. V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů.

V souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručil pořizovatel oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou vyvěšenou 12.09.2016 (sejmuto 19.10.2016). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 10.09.2016 jednotlivě dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12.10.2016 v zasedací místnosti zastupitelstva Města Dubá. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námítky. V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka.

PODKLADY

Podklady použité pro zpracování platného ÚP Dubá se Změnou č.1 doplňují o:

- zadání Změny č.1

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Zkratky použité pro zpracování platného ÚP Dubá se Změnou č.1 nemění.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

Textová část Odůvodnění Změny č.1 obsahuje 13 stran textu.

Grafická část Změny č.1 obsahuje 3 výkresy + 2 legendy o velikosti formátu A4

Toto opatření obecné povahy (OOP) platí podle ustanovení § 43 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon pro celé území města Dubá.

POUČENÍ

Opatření obecné povahy nabývá podle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto OOP oznamuje.

Do OOP a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který OOP vydal.

Proti OOP nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. v platném znění, správní řád.

.....

Otisk razítka

Tomáš Novák

místostarosta Města Dubá

.....

Otisk razítka

Mgr. Zdeňka Šepsová

starostka Města Dubá

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Účinnost:

Příslušný správní úřad potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem, umožňujícím dálkový přístup, podle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů