

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č . 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÁ

listopad 2015

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování
náměstí T.G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa
Ing. Jaromír Smělý

Určený zastupitel: Mgr. Zdeňka Šepsová, starostka města Dubá

ÚVOD:

Zastupitelstvo Města Dubá rozhodlo na svém zasedání dne 15.10. 2015 (usnesení č. 9-6/2015) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Dubá („ZUP1“). Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa - Úřad územního plánování.

Zastupitelstvo Města Dubá vydalo na svém zasedání dne 12. 12. 2013 usnesením č. 11-8/2013 Územní plán Dubá, který nabyl účinnosti dne 03. 01. 2014.

Zadání územního plánu a jeho změny obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu a jeho změny:

OBSAH:

- 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- 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
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Návrh Zadání změny č. 1 územního plánu Dubá

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn
3. 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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené vládou dne 15. 4. 2015 nevyplývají pro Změnu č. 1 Územního plánu Dubá žádné požadavky.

Změna č. 1 bude zároveň respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v Aktualizace č. 1 PÚR ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“), schválených Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13.12. 2011 (č. usn. 466/11/ZK), bude Změna č. 1 respektovat včetně priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) nevyplývají konkrétní požadavky pro řešení změny č. 1.

Z Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP) nevyplývají specifické požadavky pro řešení Změny č. 1.

Změna č. 1 bude respektovat veškeré případné limity.

Změna prověří urbanistickou koncepci, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, možné změny a vymezení zastavitelných ploch.

Pořizovatel posoudil předložené návrhy na změnu ÚP Dubá a zpracoval je do tohoto návrhu Zadání Změny č. 1:

Změna č. 1/1 prověří změnu funkčního využití pozemků p.č.: 689, 691, 692, 2969/1, 2971 v k.ú. Dubá z funkce plochy přírodní, lokální biocentrum LC 11 na funkci plochy výroby a skladování s malou zátěží.

Zdůvodnění žadatele:

„Důvodem pro pořízení změny územního plánu je záměr navrhovatele rozšířit stávající plochy výroby a skladování s malou zátěží pro zemědělskou činnost.“

Změna č. 1/2 prověří změnu funkčního využití pozemku p.č. 427/18 v k.ú. Dubá z funkce – plochy rekreace – zahrádkářské kolonie na funkci – plocha pro výstavbu RD. Pozemek je součástí tzv. „zastavěného území“.

Zdůvodnění žadatele: „Důvodem pro pořízení změny ÚP je zařazení stávajících ploch pro činnost stavební – stavební parcela určená k výstavbě RD.“

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

Změna č. 1 nebude vymezovat jakoukoliv územní rezervu.

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

Není požadováno

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

Takovéto plochy a koridory změna č. 1 nevymezuje.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k jednoznačnosti změny č. 1 nebudou varianty řešení zpracovávány.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho prováděcími vyhláškami v platném znění a dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují. Bude dodržen obsah a členění dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

Grafická část změny č. 1 bude zpracována formou průsvitek nad výkresy z příslušných výkresů ÚP Česká Lípa či samostatnými výkresy (M 1:5000).

Návrh změny č. 1 bude pro účely společného jednání předán ve třech kompletních vyhotoveních (paré) v listinné podobě i v digitální podobě.

Upravený návrh změny č. 1 (úprava vzešlá ze společného jednání s dotčenými orgány a z posouzení návrhu krajským úřadem) bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve třech kompletních vyhotoveních v listinné podobě i digitálně.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny č. 1 upravit, bude odevzdán upravený ve čtyřech kompletních vyhotoveních v listinné i digitální podobě. Nebude-li této úpravy třeba, bude dotištěno 1 další paré.

Datový nosič se změnou č. 1 bude v digitální podobě ve formátech .doc, .dgn, .shp, .pdf, .jpg na CD.

Tato dokumentace bude odevzdána ve čtyřech paré.

Změna č. 1 provede aktualizaci vymezení zastavěného území správního území zahrnující ÚP Česká Lípa.

Na základě požadavku stavebního zákona bude po vydání Změny č. 1 vypracován tzv. „právní stav“ po Změně č. 1 grafické i textové části ÚP Dubá. Tato dokumentace bude odevzdána ve 4 paré, v papírové i v digitální podobě ve formátech .doc, .dgn, .shp, .pdf, .jpg na datovém nosiči.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

h) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Dubá byly dosud využity pouze částečně. Přesto je nutno reagovat na aktuální potřeby vzešlé ze shromážděných podnětů na změny využití území.

Návrh Změny č. 1 ÚP Dubá bude obsahovat a vymezí aktualizované zastavěné území - § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.