

Změna č. 1
územního plánu
Nový Bor

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
A10 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
A.0.1 OBJEDNATEL	3
A.0.2 POŘIZOVATEL	3
A.0.3 ZPRACOVATEL.....	3
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	4
A. TEXTOVÁ ČÁST	5
A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
A6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	19
A.6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	20
A7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	24
A11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	25

A10 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.0.1 OBJEDNATEL

MĚSTO NOVÝ BOR

Náměstí Míru 1

473 01 Nový Bor

IČ: 00260771

DIČ: CZ00260771

Určený zastupitel města: Ing. arch. Boris Rýdl

A.0.2 POŘIZOVATEL

Městský úřad Nový Bor

Stavební úřad a úřad územního plánování

Náměstí Míru 1

473 01 Nový Bor

A.0.3 ZPRACOVATEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR

Vestecká 350, 252 50 Vestec

IČ: 16133854

DIČ CZ5703122260

Datum:

květen 2018

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	Bonitní půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
OP	Ochranné pásmo
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
NRBK	Nadregionální biokoridor ÚSES
Sb.	Sbírka
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
Vyhl.	Vyhláška
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SčK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Územní plán Nový Bor se mění takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Změnou č. 1 územního plánu Nový Bor není dotčena A. TEXTOVÁ ČÁST v kapitolách:

- A1 Vymezení zastavěného území
- A2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- A5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- A8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- A9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- A10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- A11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie
- A12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- A13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

2. Změnou č. 1 územního plánu Nový Bor je doplněna a upravena A. TEXTOVÁ ČÁST v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští tento text:

„1. Plochy bydlení v bytových domech [BH]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor v 8 zastavitelných plochách a ve 3 plochách pro přestavbu o celkové výměře 6,72911 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„1. Plochy bydlení v bytových domech [BH]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor v 7 zastavitelných plochách a ve 4 plochách pro přestavbu o celkové výměře 6,76701 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští tento text:

„2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské [BI]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 13 zastavitelných plochách a ve 4 plochách pro přestavbu o celkové výměře 24,91344 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské [BI]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 13 zastavitelných plochách a ve 4 plochách pro přestavbu o celkové výměře 23,89054 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští tento text:

„3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské [BV]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru, Janov u Nového Boru, Pihel a Bukovany u Nového Boru v 62 zastavitelných plochách a ve 2 plochách pro přestavbu o celkové výměře 48,15950 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské [BV]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru, Janov u Nového Boru, Pihel a Bukovany u Nového Boru v 63 zastavitelných plochách a ve 2 plochách pro přestavbu o celkové výměře 48,15950 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští tento text:

„4. Plochy smíšené obytné – městské [SM]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor ve 4 zastavitelných plochách a 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 1,67836 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„4. Plochy smíšené obytné – městské [SM]

Jsou navrženy v katastrálních územích Arnultovice u Nového Boru a Nový Bor v 5 zastavitelných plochách a 1 ploše pro přestavbu o celkové výměře 1,76376 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští tento text:

„9. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení [OS]

Jsou navrženy v katastrálním území Nový Bor ve 2 zastavitelných plochách o celkové výměře 4,80922 ha.“

V kapitole A.3 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„9. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení [OS]

Jsou navrženy v katastrálním území Nový Bor ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 6,04302 ha.“

A.3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH***V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští první odstavec:***

„Územní plán Nový Bor vymezuje celkem 128 zastavitelných ploch o celkové výměře 129,78832 ha, přičemž značná část z nich byla převzata z dosud platného ÚPM Nový Bor a jeho změn.“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vkládá na místo vypuštěného textu následující text:

„Územní plán Nový Bor vymezuje celkem 131 zastavitelných ploch o celkové výměře 129,8737 ha, přičemž značná část z nich byla převzata z dosud platného ÚPM Nový Bor a jeho změn.“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 3 Zastavitelné plochy v k. ú. Arnultovice vypouští v plochách Z01-BV-ar, Z02-BV-ar, Z03-BV-ar, Z04-BV-ar, Z05-BV-ar, Z06-BV-ar, Z07-BV-ar, Z08-BV-ar, Z09-BV-ar, Z10-BV-ar, Z39-BV-ar, Z40-BV-ar, následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 3 Zastavitelné plochy v k. ú. Arnultovice vkládá v plochách Z01-BV-ar, Z02-BV-ar, Z03-BV-ar, Z04-BV-ar, Z05-BV-ar, Z06-BV-ar, Z07-BV-ar, Z08-BV-ar, Z09-BV-ar, Z10-BV-ar, Z39-BV-ar, Z40-BV-ar, následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

" garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 3 Zastavitelné plochy v k. ú. Arnultovice vypouští v plochách Z13-BI-ar, Z14-BI-ar, Z26-BI-ar, Z29-BI-ar, Z30-BI-ar, Z34-BI-ar následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,55“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 3 Zastavitelné plochy v k. ú. Arnultovice vkládá v plochách Z13-BI-ar, Z14-BI-ar, Z26-BI-ar, Z29-BI-ar, Z30-BI-ar, Z34-BI-ar následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

" garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI"

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 3 Zastavitelné plochy v k. ú. Arnultovice doplňuje o následující zastavitelnou plochu:

Označení lokality	Z41-SM-ar	Plocha smíšená obytná, Rumburských hrdinů
Katastrální území	Arnultovice	
Výměra plochy	0,0854 ha	
Původní využití	ZV	
Navržené využití	Plochy smíšené obytné - městské (SM)	
Navrhovaná kapacita	-	
Dopravní obsluha	-	
Napojení na TI	-	
Limity využití území	OP – silnice II. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II/268 a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice II. třídy, nikoli jen ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor vypouští v ploše Z24-DMn-nb následující text v řádku tabulky "Označení lokality":

„Nemotoristická komunikace“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor vkládá v ploše Z24-DMn-nb následující text v řádku tabulky "Označení lokality":

"Komunikace pro nemotorovou dopravu“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor vypouští tabulka následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z27-BI-nb	Rodinné domy U Obory
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,35490 ha	
Původní využití	ZV, OS	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 10 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z26-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;	
Limity využití území	OP VN; SEZ	

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI; bloková rodinná struktura; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy;
--	---

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor doplňuje nová tabulka následující zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z27-BI-nb	Rodinné domy U Obory
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,3322 ha	
Původní využití	ZV, OS	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z komunikace Křížíkova	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;	
Limity využití území	OP VN; SEZ; ÚAN I. kategorie	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI; bloková rodinná struktura; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor vypouští následující zastavitelná plocha:

Označení lokality	Z30-BH-nb	Bytové domy ulice Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,21086 ha	
Původní využití	OS, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 12 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Sloupské	
Napojení na TI	Elektro, STL plynovod ze stávajícího systému technické infrastruktury. Vodovod napojení ze stávajícího systému – zohlednění kapacity, napojení na kanalizaci v ulici Sloupská	
Limity využití území	OP - silnice III. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy B; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby, koeficient zastavění 0,30; koeficient zeleně 0,50; volná struktura; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor vypouští v plochách Z32-BI-nb, Z36-BI-nb, Z38-BI-nb, Z40-BI-nb, Z41-BI-nb následující text v řádce tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná; koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5;“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor vkládá v plochách Z32-BI-nb, Z36-BI-nb, Z38-BI-nb, Z40-BI-nb, Z41-BI-nb následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

" garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI;“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor doplňuje o následující zastavitelnou plochu:

Označení lokality	Z43-OS-nb	Plochy sportu U Obory
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	1,0229 ha	
Původní využití	ZV	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace Z26-DM-nb	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;	
Limity využití území	OP VN; SEZ; ÚAN I. kategorie	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; koeficient zastavění 0,15; koef. zeleně 0,65; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy; nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II/268 a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice II. třídy, nikoli jen ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 4 Zastavitelné plochy v k. ú. Nový Bor doplňuje o následující zastavitelnou plochu:

Označení lokality	Z44-OS-nb	Plochy sportu ulice Sloupská
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,2109 ha	
Původní využití	NSp	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Z ulice Sloupské	
Napojení na TI	Elektro, STL plynovod ze stávajícího systému technické infrastruktury. Vodovod napojení ze stávajícího systému – zohlednění kapacity, napojení na kanalizaci v ulici Sloupská	
Limity využití území	OP - silnice II. třídy;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; koeficient zastavění 0,15; koef. zeleně 0,65; důraz na zasakování srážkových vod a jejich oddělení; prověření kontaminace zeminy (SEZ) a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy; nebudou-li	

splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách v blízkosti silnice II/268 a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnice II. třídy, nikoli jen ty, které se vyskytují v jejím ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 5 Zastavitelné plochy v k. ú. Janov u Nového Boru vypouští v plochách Z01-BV-ja, Z02-BV-ja, Z03-BV-ja, Z04-BV-ja, Z05-BV-ja, Z06-BV-ja, Z07-BV-ja, Z08-BV-ja, Z09-BV-ja, Z11a-BV-ja, Z11b-BV-ja, Z12-BV-ja, Z14-BV-ja, Z15-BV-ja, Z16-BV-ja, Z17-BV-ja následující text v řádce tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 5 Zastavitelné plochy v k. ú. Janov u Nového Boru vkládá v plochách Z01-BV-ja, Z02-BV-ja, Z03-BV-ja, Z04-BV-ja, Z05-BV-ja, Z06-BV-ja, Z07-BV-ja, Z08-BV-ja, Z09-BV-ja, Z11a-BV-ja, Z11b-BV-ja, Z12-BV-ja, Z14-BV-ja, Z15-BV-ja, Z16-BV-ja, Z17-BV-ja následující text v řádce tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští v plochách Z01-BV-pi, Z03-BV-pi, Z04-BV-pi, Z05-BV-pi, Z06-BV-pi, Z07-BV-pi, Z08-BV-pi, Z09-BV-pi, Z10-BV-pi, Z12-BV-pi následující text v řádce tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vkládá v plochách Z01-BV-pi, Z03-BV-pi, Z04-BV-pi, Z05-BV-pi, Z06-BV-pi, Z07-BV-pi, Z08-BV-pi, Z09-BV-pi, Z10-BV-pi, Z12-BV-pi následující text v řádce tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští v plochách Z13-BV-pi, Z14-BV-pi následující text v řádce tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6;“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vkládá v plochách Z13-BV-pi, Z14-BV-pi následující text v řádce tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

" garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z17-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	4,75121 ha	
Původní využití	NZo, RX	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 23 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za úč. zlepšení úrodnosti, potenc. svahová nestabilita (část), OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; část s rizikem svahové nestability nezastavovat, případně provést opatření; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel doplňují následující tabulky zastavitelných ploch:

Označení lokality	Z17a-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	4,2960 ha	
Původní využití	NZo, RX	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 19 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za úč. zlepšení úrodnosti, potenc. svahová nestabilita (část), OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko; ÚS stanoví postupné zastavování území tak, aby stavby pro bydlení vznikaly v přímé návaznosti na zastavěné území s ohledem na plošnou ochranu ZPF)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; část s rizikem svahové nestability nezastavovat, případně provést opatření; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

Označení lokality	Z17b-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,4643 ha	
Původní využití	NZo, RX	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 4 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za úč. zlepšení úrodnosti, potenc. svahová nestabilita (část), OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko; ÚS stanoví postupné zastavování území tak, aby stavby pro bydlení vznikaly v přímé návaznosti na zastavěné území s ohledem na plošnou ochranu ZPF)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; část s rizikem svahové nestability nezastavovat, případně provést opatření; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z18-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	3,46114 ha	
Původní využití	NZo, NP	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 15 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel doplňují následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z18-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	3,46114 ha	
Původní využití	NZo, NP	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 15 hlavních objektů	

Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko; ÚS stanoví postupné zastavování území tak, aby stavby pro bydlení vznikaly v přímé návaznosti na zastavěné území s ohledem na plošnou ochranu ZPF)
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z20-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	1,60382 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 9 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění neg. vlivu rozv. ploch na MKR Hornopihelsko)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel doplňují následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z20-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel u golfu
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	1,60382 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 9 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	

Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko; ÚS stanoví postupné zastavování území tak, aby stavby pro bydlení vznikaly v přímé návaznosti na zastavěné území s ohledem na plošnou ochranu ZPF)
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z21-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,88803 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění neg. vlivu rozv. ploch na MKR Hornopihelsko)	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel doplňuje následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z21-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,88803 ha	
Původní využití	NZo, NSp	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 5 hlavních objektů	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
VPS / VPO / ÚS	Úz. studie US02-pi (opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko; ÚS stanoví postupné zastavování území tak, aby stavby pro bydlení vznikaly v přímé návaznosti na zastavěné území s ohledem na plošnou ochranu ZPF)	

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;
--	--

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z23-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,47299 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel doplňuje následující tabulka zastavitelné plochy:

Označení lokality	Z23-BV-pi	Rodinné domy Dolní Pihel
Katastrální území	Pihel	
Výměra plochy	0,47299 ha	
Původní využití	NZo	
Navržené využití	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	Maximálně 3 hlavní objekty	
Dopravní obsluha	Z navržené komunikace P04-DM-pi (stavební úpravy stávající silnice)	
Napojení na TI	Vodovod ze stáv. systému, kanalizace napojena na navržený kanalizační systém zaústěný do vlastní skupinové ČOV nebo do vlastní ČOV, elektrická energie - připojením na stávající DTS umístěnou v návrhové ploše, zemní plyn – rozšířením STL plynovodu v lokalitě	
Limity využití území	investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti, OP letiště	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A*; garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV; ochrana krajinného rázu MKR Hornopihelsko - rozvolněná nepravidelná struktura;	

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští v ploše Z24-BV-pi následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,5“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vkládá v ploše Z24-BV-pi následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vypouští v ploše Z28-BV-pi následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6;“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 6 Zastavitelné plochy v k. ú. Pihel vkládá v ploše Z28-BV-pi následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 7 Zastavitelné plochy v k. ú. Bukovany vypouští v plochách Z01-BV-bu, Z02-BV-ja, Z03-BV-ja, Z04-BV-ja, Z05-BV-bu, Z06-BV-bu, Z07-BV-bu, Z08-BV-bu, Z09-BV-bu, Z10-BV-bu, Z11-BV-bu, Z12-BV-bu, Z13-BV-bu následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6“

V kapitole A.3.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 7 Zastavitelné plochy v k. ú. Bukovany vkládá v plochách Z01-BV-bu, Z02-BV-ja, Z03-BV-ja, Z04-BV-ja, Z05-BV-bu, Z06-BV-bu, Z07-BV-bu, Z08-BV-bu, Z09-BV-bu, Z10-BV-bu, Z11-BV-bu, Z12-BV-bu, Z13-BV-bu následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

A.3.2 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 8 Plochy pro přestavbu v k. ú. Arnultovice vypouští v ploše P01-BV-ar následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6“

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 8 Plochy pro přestavbu v k. ú. Arnultovice vkládá v ploše P01-BV-ar následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 8 Plochy pro přestavbu v k. ú. Arnultovice vypouští v ploše P02-BI-ar následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,55“

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 8 Plochy pro přestavbu v k. ú. Arnultovice vkládá v ploše P02-BI-ar následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI"

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 9 Plochy pro přestavbu v k. ú. Nový Bor vypouští v plochách P13-BI-nb, P17-BI-nb, P18-BI-nb následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,3; koef. zeleně 0,5“

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 9 Plochy pro přestavbu v k. ú. Nový Bor vkládá v plochách P13-BI-nb, P17-BI-nb, P18-BI-nb následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BI"

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor Tabulka 9 Plochy pro přestavbu v k. ú. Nový Bor doplňuje o následující plochu:

Označení lokality	P21-BH-nb	Bytový dům Kalinova
Katastrální území	Nový Bor	
Výměra plochy	0,1765 ha	
Původní využití	VS	
Navržené využití	Plochy bydlení v bytových domech (BH)	
Dopravní obsluha	Z komunikací Kalinova a Dělnická	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury;	
Limity využití území	Městská památková zóna; ÚAN I. kategorie	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Koeficient výšky budovy A; garáže pro min. 50% vozidel jako součást hlavní stavby, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků budou realizována odstavná stání v rámci lokality obytné stavby; koeficient zastavění 0,8; koef. zeleně 0,05; kompaktní struktura; V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.	

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 8 Plochy pro přestavbu v k. ú. Janov u Nového Boru vypouští v ploše P01-BV-ja následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

„garáž jako součást objektu nebo přistavěná, koeficient zastavění 0,2; koef. zeleně 0,6“

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v Tabulce 8 Plochy pro přestavbu v k. ú. Janov u Nového Boru vkládá v ploše P01-BV-ja následující text v řádku tabulky "Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití":

"garáž, koeficient zastavění a zeleně dle kapitoly A.6.4, plochy BV"

A.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

A.4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

V kapitole A.4.1.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v seznamu navržených staveb dopravní infrastruktury vypouští následující text:

„46. Nemotoristická komunikace Nový Bor - Radvanec (Z24-DMn-nb)“

V kapitole A.4.1.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v seznamu navržených staveb dopravní infrastruktury vkládá následující text:

„46. Komunikace pro nemotorovou dopravu Nový Bor - Radvanec (Z24-DMn-nb)“

V názvu kapitoly A.4.1.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští následující text:

„A.4.1.4 NEMOTORISTICKÁ DOPRAVA“

V názvu kapitoly A.4.1.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vkládá následující text:

„A.4.1.4 NEMOTOROVÁ DOPRAVA“

A6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ

ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

A.6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 2. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské [BI] vypouští část druhé odrážky v podbodě Přípustné využití:

- „garáže a“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 2. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské [BI] doplňuje před druhou odrážku nová odrážka v podbodě Přípustné využití:

- „garáž jako součást objektu, přistavěná nebo samostatně stojící pouze v souvislosti s hlavním využitím“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 2. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské [BI] vypouští následující odrážka v podbodě Podmínky prostorového uspořádání:

- „není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské [BV] vypouští část druhé odrážky v podbodě Přípustné využití:

- „garáže a“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 2. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské [BV] doplňuje před druhou odrážku nová odrážka v podbodě Přípustné využití:

- „garáž jako součást objektu, přistavěná nebo samostatně stojící pouze v souvislosti s hlavním využitím“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské [BV] vypouští následující odrážka v podbodě Podmínky prostorového uspořádání:

- „koeficient zastavění – maximálně 0,30, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- koeficient zeleně – minimálně 0,50“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské [BV] doplňuje následující odrážka v podbodě Podmínky prostorového uspořádání:

- „koeficient zastavění – maximálně 0,20
- koeficient zeleně – minimálně 0,60“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské [SM] vypouští následující odrážka v podbodě Přípustné využití:

- "stavby rodinných domů městského typu rozptýlené v městské zástavbě bytových domů a obslužné sféry"

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské [SM] doplňuje následující odrážka v podbodě Přípustné využití:

- "stavby rodinných domů městského typu v městské zástavbě bytových domů a obslužné sféry"

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 12. PLOCHY MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ – sběrné, obslužné [DM], plochy garáží [DMg], plochy parkovišť [DMp], plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu [DMt], plochy bezmotorové dopravy [DMn], v podbodě Podmíněně přípustné využití doplňuje následující odrážka:

- „drobné provozovny stravování, obchodu a služeb, výroba potravinářských polotovarů, apod., provozované v rámci staveb na plochách místních komunikací - plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu [DMt] za podmínky, že svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy smíšené výrobní [VS] vypouští následující označení plochy s rozdílným způsobem využití:

„15.“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 15. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy smíšené výrobní [VS] doplňuje následující označení plochy s rozdílným způsobem využití:

„15a.“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor za bod 15a. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy smíšené výrobní [VS] vkládá nový bod:

„15b. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy smíšené výrobní
--

[VS1]

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie
- sběrový dvůr
- stavby pro komerční administrativu
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro stravování zaměstnanců související s hlavním využitím
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy odstavných a parkovacích stání, garáže, ČSPH pro potřebu území, zásadně na vlastním pozemku
- stavby a zařízení pro bezpečnost státu, civilní ochranu a věžeňství
- stavby pro reklamu
- plochy zeleně izolační a okrasné
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro obchodní prodej, sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žakovské dílny)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zástavby maximálně 0,80
- koeficient zeleně minimálně 0,2
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně
- dešťová voda bude přednostně zasakována na ploše výroby a skladování“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 23. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady [NZs], v podbodě Podmíněně přípustné využití vypouští následující odrážka:

- „zahradní domky, stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16 m² a nebudou podsklepené“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 23. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zahrady a sady [NZs], v podbodě Podmíněně přípustné využití doplňuje následující odrážka:

- „zahradní domky, stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 25 m² a nebudou podsklepené“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 27. PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační [ZO] vypouští následující označení plochy s rozdílným způsobem využití:

„27.“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor v bodu 27a. PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační [ZO] doplňuje následující označení plochy s rozdílným způsobem využití:

„27a.“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor za bod 27a. PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační [ZO] vkládá nový bod:

„27b. PLOCHY ZELENĚ
– zeleň ochranná a izolační
[ZO1]

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň v sídlech nebo v nezastavěném území, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- dětská a sportovní hřiště
- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- prvky ÚSES
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby
- bude vyhodnocen současný stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability“

A7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští následující řádek Tabulky 22:

WD20-ar	Koridor silnice I/13, úsek Svor - Nový Bor - Manušice - hranice LK (v ZÚR LK „D03“)
----------------	---

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor doplňuje následující řádek Tabulky 22:

WD20-ar	Silnice I/13 vedená v koridoru, úsek Svor - Nový Bor - Manušice - hranice LK (v ZÚR LK „D03“)
----------------	---

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští následující řádek Tabulky 22:

WD28-nb	Propojení nemotoristickou komunikací Nový Bor – Radvanec
----------------	--

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor doplňuje následující řádek Tabulky 22:

WD28-nb	Propojení komunikací pro nemotorovou dopravu Nový Bor – Radvanec
----------------	--

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor vypouští následující řádky Tabulky 23:

WT02-pi	splašková kanalizace, U zájezdní hospody
WT05-pi	trasa plynovodu STL, U zájezdní hospody

A11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

V kapitole A.11 se změnou č. 1 ÚP Nový Bor doplňují následující řádky Tabulky 28:

Katastrální území Pihel	
US02-pi	Z17-BV-pi; Z18-BV-pi; Z20-BV-pi; Z21-BV-pi; ÚS navrhne opatření ke zmírnění negativního vlivu zastavitelných ploch na místo krajinného rázu Hornopihelsko; ÚS stanoví postupné zastavování území tak, aby stavby pro bydlení vznikaly v přímé návaznosti na zastavěné území s ohledem na plošnou ochranu ZPF

3. Grafická část se změnou č. 1 územního plánu Nový Bor doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů výrokové části:

B.1	Výkres základního členění území – výřez 1,2	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres – výřez 1, 2, 3,4	1 : 5 000
B.3	Koncepce dopravní infrastruktury – výřez 1, 2, 3, 4, 5,6	1 : 5 000
B.4	Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje – výřez 1, 2	1 : 5 000
B.5	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství – výřez 1, 2	1 : 5 000
B.6	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – výřez 1	1 : 5 000
B.7	Výkres koncepce uspořádání krajiny – výřez 1,2	1 : 5 000
B.8	Schéma prostorového uspořádání – výřez 1,2	1 : 5 000

4. Údaje o počtu listů výrokové části změny č. 1 územního plánu Nový Bor:

Změna č. 1 ÚP Nový Bor: 25 listů textové části, 21 listů grafické části

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

C1.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
C2.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
C2.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR.....	3
C2.2	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE	5
C2.3	SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP NOVÝ BOR	12
C3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
C3.1	OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT.....	14
C4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	14
C5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	14
C5.1	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	15
C5.2	SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	15
C6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	15
C7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	15
C8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
C9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	16
C9.3	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	16
C9.3.2	NAVRŽENÉ PLOCHY BYDLENÍ	16
C9.3.3	NAVRŽENÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	18
C9.3.4	ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
C9.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	20
C9.5	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	20
C9.5.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	20
C9.6	HYGIENA PROSTŘEDÍ.....	20
C9.7	ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT	20
C9.8	ZDŮVODNĚNÍ POUŽITÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	20
C9.9	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE	20
C9.10	ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ.....	21
C9.11	ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV	21
C9.12	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	21
C9.13	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	21
C10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	22

C11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	22
C12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	22
C12.1	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	22
C13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	23
C14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	24
C14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	24
C14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL	24
C14.3	PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES	24
C15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	24
C16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	24
C17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ BOR A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	24

C1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání změny č. 1 územního plánu Nový Bor (dále „změny č. 1 ÚP“) bylo schváleno zastupitelstvem města Nový Bor dne 30. 8. 2017 usnesením č. 794/17/ZM34 podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

C2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Návrh změny č. 1 územního plánu Nový Bor je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 (dále aPÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území ve vztahu k rozsahu č. 1 ÚP, tedy navržených změn využití území, týkají následující priority:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.*

Změnou č. 1 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Plochy změn v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického a architektonického dědictví. Některé plochy změn se nacházejí v území s archeologickými nálezy I. kategorie „novověké jádro města Nový Bor“. Zde platí, že v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území bude respektován zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové plochy navržené k vynětí ze ZPF nebo PUPFL, ani negativně neovlivní ekologické funkce krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Změna č. 1 ÚP se netýká lokalit, kde by k vytvoření prostorově sociální segregace mohlo dojít.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem však zůstává nezměněna.

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Předmětem změny č. 1 ÚP nejsou nová zastavitelná území, jde převážně o změny využití ploch, které polycentrický rozvoj a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi neovlivní.

- (19) *Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Předmětem změny je nová plocha pro přestavbu P21-BH-nb, umožňující posílit obytnou funkci v centru města, ostatní plochy změn se týkají úprav využití některých lokalit, vymezených platným územním plánem.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 ÚP návrhem změny využití některých ploch nenarušuje krajinný ráz. Plochy změn nejsou nově vymezeny na zemědělské půdě, nejsou dotčeny plochy PUPFL. Návrhem změny č. 1 ÚP byly sjednoceny podmínky pro využití plochy bydlení v rodinných domech – venkovských, čímž došlo v řadě lokalit k žádoucímu zvýšení koeficientu zeleně. To lze pokládat z hlediska krajinného rázu za pozitivní krok, tím spíše, že se jedná u plochy, které ze své podstaty s krajinou přímo sousedí. Do určité míry negativně lze vnímat úpravu podmínek pozemku 923/43 v k. ú. Nový Bor, kde návrh změny zvyšuje koeficient zastavitelnosti smíšené výrobní plochy. Tato plocha odpovídá výškově i hmotově okolní komerční zástavbě situované jižně a v budoucnu se bude nacházet uvnitř zastavěného území. Již dnes se pohledově uplatňuje pouze z ulice Lipová. V podmínkách využití plochy je stanoveno, že dešťová voda bude přednostně zasakována na ploše výroby a skladování.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Návrh řešení změny č. 1 ÚP migrační propustnost krajiny neovlivní, nepovede ani ke srůstání sídel

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Návrh změny č. 1 ÚP se netýká záplavových území.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti

Řešené území není přímou součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy na úrovni aktualizace č. 1 PÚR ČR, tedy oblasti se soustředěnými aktivitami mezinárodního nebo republikového významu, kde by platily zvýšené požadavky na změny v území. Územím města probíhá koridor pro vymezení kapacitní silnice republikového významu S11:

V ÚP Nový Bor bude, v souladu s požadavky PÚR ČR, vymezena trasa S11 (vymezení: D8 – Děčín – Česká Lípa – Svor – Bílý Kostel nad Nisou – Liberec – R35 pro kapacitní silnici.

Změna č. 1 ÚP se této stavby netýká.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

V řešeném území vymezuje aktualizovaná PÚR koridor E25 – Koridor pro vedení 110 kV v trase Nový Bor – Nová Huť – elektrická stanice Varnsdorf (150n), a to pro zajištění spolehlivého a kapacitního zásobování Šluknovského výběžku elektrickou energií. Při územním plánování je požadováno vycházet ze závěrů územní studie „Prověření možné varianty vedení 110 kV zásobujícího Šluknovský výběžek“, pořízené MMR. Kritériem pro plánování změn v území zde je minimalizace dopadů na životní prostředí zejména v úseku procházejícím CHKO Lužické hory.

Při zpracování dokumentace změny č. 1 ÚP byl prověřen soulad vedení koridoru v ÚP Nový Bor s aktuálním stavem této problematiky, záměr, označený v aktualizaci č. 1 PÚR ČR jako E25, zatím zůstává v podobě, v jaké byl v územním plánu vymezen.

Návrh změny č. 1 územního plánu Nový Bor požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, plně respektuje a je s tímto celostátním dokumentem v souladu.

C2.2 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE

Z krajské územně plánovací dokumentace, tj. **Zásad územního rozvoje Libereckého kraje** (ZÚR LK), které byly vydány Zastupitelstvem Libereckého kraje dne 21. 12. 2011 na základě usnesení ZLK č. 466/11/ZK ze dne 13. 12. 2011 a které nabyly účinnosti dne 22. 1. 2012, vyplývají následující podmínky a požadavky:

A. Stanovení priorit územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

P2 *Vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.*

Stanovit podmínky pro hospodárné využívání území, chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové, léčivé a energetické zdroje území, podporovat rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Návrh změny č. 1 ÚP se problematiky vodohospodářsky významných území a ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů nedotýká, navržené změny využití vymezených ploch změn ji neovlivní.

- P3 *Vhodným přístupem k využívání území, respektováním územních opatření, odstraněním starých ekologických zátěží, vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje zajistit ochranu ovzduší, vod a půdy před znečištěním v území.*

V části řešeného území jsou evidovány lokality SEZ, podmínky pro využití ploch Z27-BI-nb, Z43-OS-nb a Z44-OS-nb požadují prověření kontaminace zeminy a v případě nadlimitní kontaminace její odtěžení a rozprostření nové zeminy.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

Řešené území není přímou součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy na úrovni PÚR 2008, tedy oblasti se soustředěnými aktivitami mezinárodního nebo republikového významu

B.1 Rozvojové oblasti

Ve vymezených rozvojových oblastech nadmístního významu podporovat rozvoj hospodářských a sociálních aktivit pro zajištění vyváženého využívání potenciálu kraje ve všech jeho částech.

ROB2 Rozvojová oblast Česká Lípa – Nový Bor

Úkoly pro územní plánování

- a) *Ve smyslu principů udržitelného rozvoje zpřesnit zónování rozvojové oblasti na úrovni ÚPD jednotlivých zahrnutých obcí na územní části pro přednostní umístování ekonomických aktivit a na územní části pro přednostní umístování bydlení a příměstské rekreace a tím zajistit podmínky pro plynulý a harmonický přechod na navazující území venkovského prostoru.*

Předmětem změny jsou pouze změny využití drobných lokalit, kterými se koncepce stanovená územním plánem nemění.

- b) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kapacitních dopravních napojení na významné vnitrostátní i mezistátní silniční a železniční koridory v Německu. Podporovat ekonomické aktivity v přímých vazbách na koridory silnic I/9 a I/13, zvyšující atraktivitu území.*

Vedení trasy silnice I/13 ve vymezeném a zpřesněném koridoru dle nadřazených dokumentací je nutné z hlediska kapacity komunikace, bezpečnosti provozu a snížení vlivu na obyvatelstvo. Je plně respektováno ve výkresech B.3 a D.1. Totéž se týká přeložky silnice II/268 do trasy silnice III/26845.

- c) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování vnitřní dopravní sítě - sledovat dosažení relativně rovnocenné přístupnosti jednotlivých obcí uvnitř oblasti a podporovat aktivity směřující k posílení významu veřejné dopravy a zlepšení dopravní dostupnosti Liberce veřejnou dopravou.*

Plochy změn, vymezené změnou č. 1 ÚP, se netýkají vnitřní dopravní sítě.

- d) *Vytvářet územní podmínky pro vstup strategických investorů a rozvoj nových ekonomických aktivit v rámci restrukturalizace výrobního potenciálu po zániku tradičních odvětví, přitom upřednostňovat využití zainvestovaných a připravených lokalit:*

Součástí změny č. 1 ÚP je změna podmínek prostorového uspořádání pro plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní. Tento požadavek vyplynul z praktických zkušeností restrukturalizace výrobních ploch a vychází vstříc požadavkům investorů, což je v souladu s tímto úkolem ze ZÚR LK.

- e) *Rozvoj nových ekonomických aktivit zajistit odpovídajícími obytnými kapacitami.*

Návrhy nových ploch pro bydlení vždy zajistit odvozenými kapacitami veřejné infrastruktury a veřejných prostranství s odpovídajícím podílem veřejné zeleně pro denní rekreaci obyvatel území.

Rozsah návrhových ploch pro bydlení odvozovat ze sociodemografických prognóz v souladu s koncepcemi rozvoje obcí v širších územních souvislostech.

Splnění tohoto bodu bylo předmětem územního plánu, předmět změny č. 1 ÚP tuto problematiku neovlivní.

- f) *Regulačními nástroji upřednostňovat intenzifikaci využití zastavěných území před zástavbou volných ploch - minimalizovat nároky na rozsahy nových zastavitelných ploch na úroveň nezbytných potřeb. Nepřipouštět spontánní přístupy k urbanizaci, regulovat umístění a koncentraci obslužných a zábavních zařízení podél komunikační sítě, zejména v souvislosti s navrženým koridorem silnice I/9.*

Změna č. 1 ÚP navrhuje přestavbu plochy výroby v centru města na plochu bydlení, nové zastavitelné obytné plochy nevymezuje.

- g) *Chránit přírodní vodní plochy a přirozené průběhy vodních toků, údolních niv a mokřadů před nevratnými urbanizačními zásahy.*

Změna č. 1 ÚP koncepci této problematiky, stanovenou platným územním plánem, nemění.

- h) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění efektivní protipovodňové ochrany urbanizovaných ploch, podporovat rozliv a zadržování vody ve volné krajině a zabraňovat zvyšování povrchového odtoku.*

Návrh změny č. 1 ÚP se netýká záplavových území, ani změn v krajině. Podmínky pro využití rozvojových ploch stanovují minimální procento zeleně, což přispěje ke schopnosti půdy zadržovat dešťovou vodu.

- i) *Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedními kraji a sousedními ORP.*

Této problematiky se týká vymezená trasa silnice I/13 vedená v koridoru, převzatém a upřesněném ze ZÚR LK. V průběhu pořizování územního plánu byla tato problematika koordinována, změna pouze promítla tuto dopravní infrastrukturu, vymezenou dosud pouze ve výkresu B.6 i do výkresů B.3 a D.1.

B.2 Rozvojové osy

Ve vymezených rozvojových osách nadmístního významu v prostorových vazbách na významné dopravní cesty podporovat požadavky na změny v území, posilující význam propojení rozvojové oblasti Liberec na rozvojové oblasti Hradec Králové / Pardubice a Ústí nad Labem.

ROS3 Liberec - Jablonné v Podještědí - Nový Bor - hranice kraje - Děčín - Ústí nad Labem

Úkoly pro územní plánování

- a) *Respektovat koridor silnice I/13 ve stabilizovaném úseku Chrastava - Nový Bor, upřesnit vedení úseku Nový Bor - Děčín (Manušice - Benešov nad Ploučnicí - Děčín) včetně řešení kapacitních úprav souběhu s koridorem I/9.*

Změna č. 1 ÚP koridor respektuje a upřesňuje.

- c) *Sledovat vazby a připravit územní podmínky pro únosný rozvoj specifické oblasti SOB2 Lužické hory, zejména zlepšením dostupnosti území.*

Změna č. 1 ÚP koncepci této problematiky, stanovenou platným územním plánem, nemění.

- e) *Prověřit možnosti řešení a vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy v rozvojové ose v úseku Chrastava - Nový Bor.*

Tato problematika není předmětem změny č. 1 ÚP.

- f) *Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity se sousedním Ústeckým krajem a s plánovacími orgány v Německu / Sasku.*

Tato problematika není předmětem změny č. 1 ÚP.

ROS5 Rumburk / Varnsdorf - hranice kraje - Nový Bor - Česká Lípa - Doksy

Úkoly pro územní plánování

- a) *Stabilizovat dopravní koridory silnice I/9 a I/13 ve vzájemných návaznostech.*

Tento úkol splňuje již platný územní plán, změna č. 1 ÚP jej také respektuje.

- b) *Stabilizovat a optimalizovat využití železniční dopravy v územní souvislosti vedení koridoru existujícího železničního spojení (Rumburk - Nový Bor - Česká Lípa – Doksy - Mladá Boleslav).*

Tato problematika není předmětem změny č. 1 ÚP.

- c) *Sledovat vazby a připravit územní podmínky pro únosný rozvoj specifické oblasti SOB2 Lužické hory*

ÚP úkol respektuje zejména kvalitním dopravním napojením řešeného území na dopravní infrastrukturu vyššího stupně. Také změna č. 1 ÚP úkol respektuje.

- d) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklo dopravy v úseku Nový Bor - Česká Lípa - Doksy.*

Tato problematika není předmětem změny č. 1 ÚP.

- e) *Koordinovat plánovací a rozvojové aktivity s Ústeckým krajem*

V průběhu pořizování územního plánu byl tento úkol respektován, rozsah ploch změn, vymezený změnou č. 1 ÚP je malý a týká se především úpravy využití ploch a podmínek pro využití ploch.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

D.1 Zásady koncepce rozvoje dopravní infrastruktury

- Z16 *Vytvářet územní podmínky pro zlepšení silničního napojení Libereckého kraje na multimodální koridory (MMK).*

Koridory republikového významu

D03 - silnice I/13, úsek Svor- Nový Bor - Manušice (silnice I/9) - hranice LK

Úkoly pro územní plánování

- a) *Koordinovat vedení koridoru na hranicích LK ve vazbách na Ústecký kraj.*

Změna č. 1 ÚP úkol respektuje.

- b) *V ÚPD dotčených obcí upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.*

V návrhu změny č. 1 ÚP byl vymezen koridor silnice I/13 v úsecích, kde je navržena úprava šířkového vedení (Svor – Nový Bor).

Koridory regionálního významu

D25 - silnice II/268, úsek Sloup – Pihel

Úkoly pro územní plánování

- a) *V ÚPD dotčených obcí upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.*

Koridor pro trasu silnice II/268 úsek Sloup v Čechách – Pihel (stávající I/9) byl v návrhu změny č. 1 ÚP zohledněn.

D.2 Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury**Protipovodňová ochrana území****P25 - Šporka, Polevsko****P40 - Dobranovský potok, úsek Bukovany - Sloup v Čechách**Úkoly pro územní plánování pro všechny transformovny:

- a) *V místech, kde je to vhodné, vytvářet územní podmínky pro neškodný přirozený rozliv povodňových toků ve volné krajině.*

Tato problematika není předmětem změny č. 1 ÚP.

Energetika

- Z32 *Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k očekávaným potřebám území.*

Koridory nadmístního významu**E7 - vedení VVN 110 kV, úsek Česká Lípa Sever - TR Nový Bor**Úkoly pro územní plánování

- a) *Koordinovat, územně zpřesňovat, stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.*

Při zpracování dokumentace změny č. 1 ÚP byl prověřen soulad vedení koridoru v ÚP Nový Bor s aktuálním stavem této problematiky, záměr, označený v aktualizaci č. 1 PÚR ČR jako E25, zatím zůstává v podobě, v jaké byl v územním plánu vymezen.

Plochy nadmístního významu**E18 - transformovna Nový Bor**Úkoly pro územní plánování pro všechny transformovny:

- a) *Územně zpřesnit a stabilizovat plochy pro transformovny v ÚPD dotčených obcí.*

Plocha transformovny E18 je v návrhu Územního plánu Nový Bor vymezena.

Nakládání s odpadyÚkoly pro územní plánování:

- e) *nevytvářet podmínky pro vznik nových lokalit pro skládkování komunálních a velkoobjemových odpadů,*
f) *vytvářet územní předpoklady pro řešení odstranění starých ekologických zátěží (vč. černých skládek).*

Tato problematika není řešením změny č. 1 ÚP dotčena.

D.3 Zásady koncepce rozvoje územního systému ekologické stabilityÚkoly pro územní plánování:

- a) *prvky ÚSES považovat za plochy a koridory nezastavitelné, kde lze výjimečně umístit protipovodňová opatření a stavby dopravní a technické infrastruktury, plochy vymezených a funkčních biocenter a biokoridorů všestranně chránit,*
b) *prvky ÚSES upřesňovat dle katastru nemovitostí a jednotek prostorového rozdělení lesa a jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech a zohlednit geomorfologické*

- a ekologické podmínky daného území; odstraňovat/minimalizovat překryvy prvků ÚSES se zastavěnými plochami,*
- c) *případné územní překryvy s lokalitami těžby nerostů řešit na základě plánu rekultivací, tzn. důrazem na takový způsob rekultivace, kterým se zajistí obnova dotčených prvků ÚSES,*
 - d) *vytvářet územní předpoklady pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES v prostorech protipovodňových opatření,*
 - e) *minimalizovat překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury,*
 - f) *při vymezení lokálních prvků ÚSES zohlednit označování prvků podle Konceptu ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje.*

Územní systém ekologické aktivity není řešením změny č. 1 ÚP dotčen.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

E.1 Zásady koncepce ochrany přírodních hodnot

Z42 *Zajistit ochranu přírodních hodnot území kraje jejich vhodným využíváním a odpovídající péčí.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o přírodní hodnoty území upřednostňováním šetrných forem využívání území v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Dle principů udržitelného rozvoje navrhopvat obnovu a zvyšování zastoupení přírodních složek v narušených územních částech.

- b) *Dbát na zachování přírodních a přírodě blízkých biotopů a respektovat lokality zvláště chráněných rostlin a živočichů v území.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a obnovu migrační průchodnosti vodních toků.*

Ochrana přírodních hodnot území kraje není řešením změny č. 1 ÚP dotčena.

Z44 *Zabezpečovat ochranu přírodních hodnot v oblasti zemědělského hospodaření, lesního hospodářství a myslivosti.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Méně hodnotné či dlouhodobě nevyužívané zemědělské pozemky přednostně navrhopvat i jako prostor pro nápravu stavu či pro jiné způsoby využití.*
- b) *Vytvářet územní předpoklady pro programovou obnovu živočišné výroby, územně bez ohledu na administrativní hranice obcí.*

Ochrana přírodních hodnot území kraje není řešením změny č. 1 ÚP dotčena.

Z45 *Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Ekonomické aktivity a jejich doprovodné zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž území umisťovat přednostně ve stanovených rozvojových oblastech a v kontextu rozvojových os ve smyslu odlehčení ostatních částí území s vyššími přírodními a krajinářskými hodnotami, zejména specifických oblastí.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.*

- c) *Rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.*

Změna č. 1 ÚP se svým řešením krajinných hodnot a krajinného rázu významně nedotýká. Návrhem změny č. 1 ÚP byly sjednoceny podmínky pro využití plochy bydlení v rodinných domech – venkovských, čímž došlo v řadě lokalit k žádoucímu zvýšení koeficientu zeleně. To lze pokládat z hlediska krajinného rázu za pozitivní krok, tím spíše, že se jedná u plochy, které ze své podstaty s krajinou přímo sousedí. Do určité míry negativně lze vnímat úpravu podmínek pozemku 923/43 v k. ú. Nový Bor, kde návrh změny zvyšuje koeficient zastavitelnosti smíšené výrobní plochy. Tato plocha odpovídá výškově i hmotově okolní komerční zástavbě situované jižně a v budoucnu se bude nacházet uvnitř zastavěného území. Již dnes se pohledově uplatňuje pouze z ulice Lipová. V podmínkách využití plochy je stanoveno, že dešťová voda bude přednostně zasakována na ploše výroby a skladování.

- Z47 *Hospodárně využívat nerostné bohatství kraje, řešit územní střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní předpoklady pro těžbu ložisek nerostných surovin, koordinovat využívání ložisek nerostných surovin na hranicích kraje se sousedními kraji a státy.*
- c) *Při zpracování ÚPD zajistit ochranu přírodních geologických fenoménů kraje, předpokládaných a zjištěných ložisek nerostů jako přírodních hodnot území.*
- e) *V souladu s Regionální surovinovou politikou Libereckého kraje do roku 2015 zpracovat řešení sanace a vytvářet územní předpoklady pro rekultivaci ploch starých ekologických zátěží a ploch devastovaných těžbou.*

V řešeném území se žádná známá ložiska nerostných surovin nenacházejí.

E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot

Rozvoj struktury osídlení

- Z53 *Vytvářet územní předpoklady pro zvyšování funkčních kooperací mezi centry osídlení na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů.*

Vzhledem k rozsahu a charakteru ploch změn řešení změny č. 1 ÚP ochranu civilizačních hodnot neovlivní.

Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů

- Z54 *Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.*

Pro rozvoj obou druhů prostorů, zejména v oblasti bydlení, používá ÚP odlišné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje pro ně i odlišný způsob regulace. Tuto koncepci změna č. 1 ÚP respektuje.

Cestovní ruch, rekreace

- Z60 *Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.*

Součástí změny č. 1 ÚP je plocha bývalého kravína v Bukovanech. Nový majitel zde již zemědělskou výrobu neprovozuje, časem by zde měl vzniknout penzion jako rozšíření nabídky pro cestovní ruch, což je v souladu s tímto požadavkem.

F. Vymezení cílových charakteristik krajiny

- Z64 *Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.*

- a) *Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů),*
- b) *Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP)*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.*

Změna č. 1 ÚP se svým řešením krajinných hodnot, krajinného rázu a zemědělského a lesnického hospodaření nedotýká.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1 Vymezení koridorů a ploch veřejně prospěšných staveb (VPS)

Z68 *Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby.*

G.2 Vymezení koridorů a ploch veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO)

Z69 *Vymezit koridory a plochy nadmístního významu pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vymezené územním plánem, změna č. 1 ÚP respektuje, s výjimkou dvou vypouštěných prvků v k. ú. Pihel. STL plynovod zde byl již realizován, navržená kanalizační stoka byla v rozporu s aktuální parcelací, přičemž návrhem změny je umožněna i vlastní ČOV.

Změna č. 1 územního plánu Nový Bor požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Libereckého kraje, plně respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

C2.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP NOVÝ BOR

Zpracovatel prověřil soulad změny č. 1 ÚP s aktualizací ÚAP ORP Nový Bor, provedenou v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2016. Jevy a jejich grafické zobrazení jsou vymezeny v koordinačním výkresu územního plánu, jehož výřez je součástí změny č. 1 ÚP.

Z hlediska limitů využití území byl záměr posouzen takto:

Poddolované území – jev č. 61, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn. Jediné poddolované území se nachází v k. ú. Arnultovice u Nového Boru (ID 5697) mimo lokality, které jsou předmětem změny č. 1 ÚP. Jev byl doplněn do grafické části ÚP.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma - jev č. 68, koncepci rozvoje vodovodní sítě změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - jev č. 70, koncepci rozvoje stokové sítě změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - jev č. 73, koncepci rozvoje elektrizační soustavy změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn. Trasa koridoru pro vedení 110 kV v trase Nový Bor - Nová Huť - el. st. Varnsdorf (v PÚR „E25“), vymezená v platném územním plánu, je respektována.

Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma - jev č. 75, koncepci rozvoje plynovodu změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Komunikační vedení včetně ochranného pásma - jev č. 82, koncepci rozvoje komunikačního vedení změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Silnice I. třídy včetně ochranného pásma - jev č. 90, změna č. 1 ÚP vymezuje ve výkresech B.3 a D.1 silnici I/13 vedenou v koridoru, úsek Svor - Nový Bor - Manušice - hranice LK.

Silnice II. a III. třídy včetně ochranného pásma - jev č. 91 a 92, změna č. 1 ÚP vymezuje ve výkresech B.3 a D.1 přeložku silnice II. třídy II/268 do trasy silnice III. třídy III/26845.

Místní a účelové komunikace - jev č. 93, tento jev nebude řešením navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Letiště včetně ochranných pásem - jev č. 102, tento jev nebude řešením navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Letecká stavba včetně ochranného pásma - jev č. 103, tento jev nebude řešením navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Z hlediska hodnot v území byl záměr posouzen takto:

Vesnická památková zóna – jev č. 6, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Městská památková zóna – jev č. 6, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Oblast krajinného rázu a její charakteristika – jev č. 17, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Z hlediska dalších požadavků, například požadavků města, požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností, byl záměr posouzen takto:

Město Nový Bor si nechalo zpracovat Adaptační strategii na změnu klimatu pro Nový Bor, změna č. 1 ÚP je s tímto materiálem v souladu.

C3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Nový Bor je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zachovává a rozvíjí silné stránky a příležitosti a činí opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb.

Návrh změny č. 1 ÚP řeší problematiku změn využití území a změn podmínek pro využití území, přičemž se jedná o plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, tedy prvky posilující ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Vyhodnocení dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Návrh změny č. 1 ÚP nevymezuje jednu nové zastavitelné lokality vně zastavěného území. Nedochozí k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

C3.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 1 ÚP respektována územním plánem stanovená ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, převzatých z územně analytických podkladů Libereckého kraje a územně analytických podkladů ORP Nový Bor. Jsou respektovány nemovité kulturní památky, které jsou dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu k datu zpracování ÚP zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Nový Bor, výkresu D1 Koordinační výkres, totéž platí o území s archeologickými nálezy I. i II. kategorie. Respektována je městská i vesnická památková zóna.

Respektovány jsou významné krajinné prvky v území.

C4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 územního plánu Nový Bor je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Umístění nových staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není ve změně č. 1 ÚP navrženo.

C5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, nejsou změnou č. 1 ÚP řešeny, návrh nových záborů půdy není navržen.

Požadavky podle zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: změna č. 1 respektuje vymezení zvláště chráněných částí území (PR Klíč, PP Červený rybník), CHKO Lužické hory a obecně chráněných částí území (krajina, VKP, ÚSES), plochy změn jsou vymezeny mimo tato území.

Požadavky podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, nejsou změnou č. 1 ÚP řešeny, lokality změny nejsou nově vymezeny na PUPFL ani ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

Požadavky podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nejsou změnou č. 1 ÚP řešeny, navržené plochy nejsou vymezeny v záplavovém území.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území řešeny, navrhované plochy změn jsou ve změně č. 1 ÚP vymezeny mimo lokality, na které se vztahuje ochrana dle tohoto zákona.

C5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání.

C6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změnou č. 1 ÚP nedojde k oslabení navrženého udržitelného rozvoje území.

Z rozsahu změny č. 1 ÚP nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tato kapitola nebyla zpracována.

C7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Nový Bor na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

C8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Úkony, vyplývající z § 50, odst. 5 nebyly naplněny.

C9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

C9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se návrhem změn využití a změn podmínek pro využití ploch ve změně č. 1 ÚP nemění. Nejsou dotčeny ani kulturní, architektonické a přírodní hodnoty území, které vymezila aktualizace ÚAP ORP Nový Bor.

C9.3.2 NAVRŽENÉ PLOCHY BYDLENÍ

Katastrální území Nový Bor

Z27-BI-nb Rodinné domy U Obory

Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Zdůvodnění úpravy zastavitelné plochy:

Záměr vymezený v platném územním plánu byl změnou č. 1 ÚP redukován na žádost města Nový Bor. Část původně obytné zastavitelné plochy byla změnou vymezena jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Z30-BH-nb Bytové domy ulice Sloupská

Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Zdůvodnění zrušení zastavitelné plochy:

Záměr vymezený v platném územním plánu byl změnou č. 1 ÚP zrušen na žádost města Nový Bor. Zastavitelná plocha byla změnou nově vymezena jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Z44-OS-nb.

Z43-OS-nb Plochy sportu U Obory

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy:

Část záměru vymezeného v platném územním plánu jako obytná plocha BI byla změnou č. 1 ÚP změněna na žádost města Nový Bor. Zastavitelná plocha byla změnou nově vymezena jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Z44-OS-nb Plochy sportu ulice Sloupská

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy:

Záměr vymezený v platném územním plánu jako obytná plocha BH byl změnou č. 1 ÚP změněn na žádost města Nový Bor. Zastavitelná plocha byla změnou nově vymezena jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

P21-BH-nb Bytový dům Kalinova

Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Zdůvodnění vymezení plochy pro přestavbu:

Záměr vlastníka přestavět část výrobního areálu na bydlení v bytových domech v bezprostřední návaznosti na centrum města.

Katastrální území Pihel

Z17a-BV-pi Rodinné domy Dolní Pihel u golfu

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Z17b-BV-pi Rodinné domy Dolní Pihel u golfu

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zdůvodnění úpravy původní zastavitelné plochy a podmínek pro její využití:

Na žádost investora byla východní část plochy ve tvaru trojúhelníku oddělena a vymezena jako plocha rekreace se specifickým využitím – plochy golfu (RX). Původní plocha bydlení byla označena Z17a-BV-pi. Naopak plocha rekreace se specifickým využitím – plochy golfu o stejné velikosti, situovaná východně a přiléhající k zastavěnému území, byla změnou č. 1 vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech – venkovské s označením Z17b-BV-pi. Součet velikostí těchto zastavitelných ploch zůstává stejný, stejná je i třída ochrany ZPF a kód BPEJ.

Na žádost stavebního úřadu byla po praktických zkušenostech povolování jednotlivých domů v této lokalitě do řádku tabulky „Napojení na TI“ doplněna formulace „nebo do vlastní ČOV“. Zdůvodnění úpravy podmínek prostorového využití viz C.9.3.4.

Z18-BV-pi Rodinné domy Dolní Pihel u golfu

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití plochy:

Stejně zdůvodnění jako Z17-BV-pi

Z20-BV-pi Rodinné domy Dolní Pihel u golfu

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití plochy:

Stejně zdůvodnění jako Z17-BV-pi

Z21-BV-pi Rodinné domy Dolní Pihel

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití plochy:

Stejně zdůvodnění jako Z17-BV-pi

Z23-BV-pi Rodinné domy Dolní Pihel

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití plochy:

Stejně zdůvodnění jako Z17-BV-pi

Katastrální území Bukovany u Nového Boru

Plocha bývalého kravína v k. ú. Bukovany u Nového Boru, p. p. č. 123, 631 a 143/1, vymezená v platném územním plánu jako plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), stav, jsou změnou č. 1 ÚP vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Zdůvodnění změny využití plochy:

Nový majitel zde již zemědělskou výrobu neprovozuje, část objektu je využívána k bydlení. Jde tedy o uvedení do souladu s reálným využitím plochy ve stabilizovaném území sídla. Časem by zde měl vzniknout penzion jako rozšíření nabídky pro cestovní ruch.

C9.3.3 NAVRŽENÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Katastrální území Arnultovice u Nového Boru

Objekt s přilehlým pozemkem a garáží p. č. 66, 111/1 a 111/2 v k. ú. Arnultovice u Nového Boru, vymezené v platném územním plánu jako plochy bydlení v rodinných domech – městské (BI), stav, jsou změnou č. 1 ÚP vymezeny jako plochy smíšené obytné – městské (SM).

Zdůvodnění změny využití plochy:

V objektu je provozována komerční vybavenost, jde tedy o uvedení do souladu s reálným využitím plochy ve stabilizovaném území města.

Z41-SM-ar Plocha smíšená obytná, Rumburských hrdinů

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy:

V platném územním plánu je na této ploše vymezena plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň. Na žádost města Nový Bor zde změna č. 1 ÚP vymezuje plochu smíšenou obytnou – městskou, navazující na obdobnou plochu na jižním okraji. Toto využití umožní vedle veřejné zeleně situování plochy pro odstavování motorových vozidel, pěší cestu, apod.

C9.3.4 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Kap. A.3.1 Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití a prostorové uspořádání zastavitelných ploch 2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a 3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV):

Jedním z požadavků pořizovatele pro změnu č. 1 ÚP bylo sjednocení podmínek pro využití a prostorové uspořádání zastavitelných ploch BI a BV v kapitole A.3.1 s podmínkami, které jsou pro tyto plochy uvedeny v kapitole A.6.4. Územní plán Nový Bor stanovil pro některé plochy BI a BV, situované v okrajových územích města, přísnější podmínky – obvykle šlo o menší hodnotu koeficientu zastavěnosti, než jaká byla pro tyto plochy obecně stanovena v kapitole A.6.4. Takové podmínky pro tyto plochy ovšem platí jen do jejich realizace, v okamžiku, kdy se z nich stanou plochy stabilizované („stavové“), bude v nich platit obecné, často trochu odlišné podmínky prostorového využití. Proto byl uplatněn požadavek na sjednocení podmínek obou kapitol. Pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovských byl koeficient zastavění v kapitole A.6.4 upraven na hodnotu 0,2 a koeficient zeleně na hodnotu 0,6 pro celé území města. Zároveň došlo ke sjednocení podmínek pro situování garáže na těchto plochách.

Kap. A.3.2 Zdůvodnění úpravy podmínek pro využití přestavbových ploch 2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a 3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV):

Stejně zdůvodnění, jako předchozí.

- Kap. A.6.4 Zdůvodnění úpravy podmínek prostorového uspořádání ploch 2. Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a 3. Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV):
Stejně zdůvodnění, jako předchozí.
- Kap. A.6.4 Zdůvodnění úpravy podmínek přípustného využití ploch 4. Plochy smíšené obytné - městské (SM):
V platném územním plánu je použita odrážka „stavby rodinných domů městského typu rozptýlené v městské zástavbě bytových domů a obslužné sféry“, přičemž její výklad je pro stavební úřad nejednoznačný. Pořizovatel proto požadoval odstranit slovo „rozptýlené“ z uvedené odrážky.
- Kap. A.6.4 Zdůvodnění doplnění podmínek pro využití ploch 12. Plochy místních komunikací – plochy dopravních terminálů pro osobní dopravu (DMt):
Záměrem investora je rozšíření nabídky služeb v prostorách dopravního terminálu o gastronomické provozy, což existující podmínky pro využití plochy DMt neumožňují.
- Kap. A.6.4 Zdůvodnění doplnění plochy výroby a skladování – plochy smíšené výrobní (VS1):
Tato plocha byla na žádost investora a města vymezena na pozemku 923/43 v k. ú. Arnultovice u Nového Boru. V platném územním plánu je pro tyto výrobní plochy ve stabilizovaném území stanoven koeficient zastavění 0,40 a koeficient zeleně 0,40, nově vymezená plocha má navržen koeficient zastavění 0,80 a koeficient zeleně 0,20. ÚP Nový Bor vymezil na sousedních pozemcích „plochy místních komunikací – plochy garáží (DMg), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), plochy výroby a skladování – s malou zátěží, plochy smíšené obytné – městské a plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Zástavba na ploše VS1 by odpovídala výškově i hmotově okolní komerční zástavbě situované jižně od areálu a v budoucnu se bude nacházet uvnitř zastavěného území. Již dnes se pohledově uplatňuje pouze z ulice Lipová, takže negativní dopad na krajinný ráz nebude významný. Z hlediska negativního dopadu zastavěné plochy na odtok srážkových vod z území stanovila změna č. 1 ÚP v podmínkách využití plochy, že dešťová voda bude přednostně zasakována na ploše výroby a skladování.
- Kap. A.6.4 Zdůvodnění úpravy podmínek podmíněně přípustného využití ploch 23. Plochy zemědělské – zahrady a sady (NZs):
Pro zahradní domky, stavby pro skladování nářadí a plodin z produkce sadu nebo zahrady je stanovena podmínka maximální velikosti zastavěné plochy 16 m². Praxe stavebního úřadu ukázala, že tato podmínka je příliš omezující, takže pořizovatel požadoval změnu velikosti těchto staveb na 25 m².
- Kap. A.6.4 Zdůvodnění doplnění plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO1):
Na městských pozemcích 2549/4-14 v k. ú. Nový Bor došlo k minulosti k odstranění drobných staveb a v územním plánu byl vymezen jako „27. Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační“. V současnosti je zvažováno využití části pozemku pro sportovní hřiště, ovšem bez možnosti výstavby objektů. Po domluvě s pořizovatelem byla vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití „27b. Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO1)“, která má jako přípustné využití i dětská a sportovní hřiště. Původní plocha s rozdílným způsobem využití dostala index „27a.“ a nadále takovéto využití neumožňuje, neboť je obvykle využívána k odclonění hluku a prachu z rušných komunikací, železniční dráhy, apod.

C9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy ÚSES nebyly změnou č. 1 ÚP dotčeny.

C9.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V k.ú. Pihel zohledněna změna č. 1 ÚP realizovaný STL plynovod a vodovod, navržená kanalizace, vedená v územním plánu mimo aktuální parcelaci, byla změnou č. 1 ÚP navržena ke zrušení. Jiné prvky dopravní ani technické infrastruktury změna č. 1 ÚP nenavrhuje.

C9.5.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Změnou č. 1 ÚP jsou ve výkresech B.3 a D.1 doplněny 2 prvky dopravní infrastruktury, které jsou v platném územním plánu vymezeny pouze ve výkresu B.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- silnice I/13 vedená v koridoru, úsek Svor - Nový Bor - Manušice - hranice LK
- přeložka silnice II. třídy II/268 do trasy silnice III. třídy III/26845

Zároveň byly změnou č. 1 ÚP zohledněny připomínky KÚ LK k terminologii problematiky dopravní infrastruktury.

C9.6 HYGIENA PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 ÚP se oblasti hygieny prostředí v řešeném území netýká.

C9.7 ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 1 ÚP se oblasti přírodních hodnot v řešeném území netýká.

C9.8 ZDŮVODNĚNÍ POUŽITÍ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem Nový Bor jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č. 1 ÚP toto vymezení respektuje a doplňuje plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené ÚP, dvěma novými. Zdůvodnění je uvedeno v kapitole C9.3.4.

C9.9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE OBCE

Priority a zásady celkové koncepce rozvoje území obce jsou v návrhu ÚP Nový Bor stanoveny k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území, pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí.

Změna č. 1 ÚP to respektuje a nemění.

C9.10 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Kap. A.7.1 Zdůvodnění úpravy pojmenování veřejně prospěšné stavby:
Platný územní plán pod indexem WD20-ar uvádí veřejně prospěšnou stavbu Koridor silnice I/13, úsek Svor - Nový Bor - Manušice - hranice LK (v ZÚR LK „D03“). KU LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, při projednání zadání změny č. 1 ÚP upozornil na to, že je třeba rozlišovat mezi koridorem pro dopravní nebo technickou infrastrukturu a samotnou veřejně prospěšnou stavbou. Z tohoto důvodu změna č. 1 ÚP přejmenovala WD20-ar: **Silnice I/13 vedená v koridoru, úsek Svor - Nový Bor - Manušice - hranice LK (v ZÚR LK „D03“).**

Zdůvodnění vypuštění veřejně prospěšných staveb:

Po vydání územního plánu došlo v zastavitelné ploše Z18-BV-pi v k. ú. Pihel k realizaci STL plynovodu, který byl v ÚP Nový Bor vymezen jako WT05-pi. Zároveň byla provedena parcelace území, přičemž trasa kanalizační stoky, navržená ÚP jako WT02-pi, byla vedena mimo novou parcelací vymezenou místní komunikací. Po domluvě s pořizovatelem byly obě veřejně prospěšné stavby změnou č. 1 ÚP navrženy ke zrušení.

C9.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 1 ÚP plochy územních rezerv nevymezuje ani nemění.

C9.12 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č. 1 ÚP na základě stanoviska KÚ LK doplnila ve výkresu B.1 Výkres základního členění území plochu pro územní studii ÚS02-pi a doplnila o tuto územní studii také textovou část územního plánu. Návrhem změny č. 1 ÚP dochází k uvedení textové a grafické části ÚP Nový Bor do souladu.

C9.13 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Takové stavby nejsou platným územním plánem vymezeny, změna č. 1 ÚP to respektuje.

C10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem Nový Bor.

Změnou č. 1 ÚP nejsou nově vymezované zastavitelné plochy. Situace z hlediska účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch zůstává tedy stejná.

C11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Nový Bor.

Plochy změn vymezené ve změně č. 1 ÚP vzájemnou koordinaci z hlediska širších územních vztahů neovlivní.

C12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

C12.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- 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**

Územní plán je vydán poměrně krátkou dobu, nicméně v souvislosti se snahou využít státní dotace vyplynul požadavek odlišného využití některých ploch a po rozhodnutí pořídit změnu se pak objevily některé další náměty na úpravy podmínek pro využití ploch plynoucích z reálného používání územního plánu.

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

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a dalších požadavků, je zhodnoceno v kapitole C2.3.

- c) **vyhodnocení souladu územního plánu Nový Bor s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR je zhodnoceno v kapitole C2.1.

Splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem je zhodnoceno v kapitole C2.2.

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

V návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Bor je rozsah zastavitelných ploch, vyznačených ÚP Nový Bor, zachován.

- e) **pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu změny**
Změna č. 1 ÚP je s těmito pokyny v souladu, jak je popsáno v několika kapitolách odůvodnění změny č. 1 ÚP.
- 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**

Z rozsahu změny č. 1 ÚP nevyplýnul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

- 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 ÚP požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nevyvolává.

- 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**

Změna č. 1 ÚP je zpracována v požadované formě a rozsahu.

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

Ze skutečností, uvedených pod písmeny a) až d), podstatné ovlivnění koncepce územního plánu nevyplývá.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Nový Bor zjištěny.

- k) **návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Ze změny č. 1 ÚP nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci ZÚR Libereckého kraje.

C13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z řešených oblastí nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Libereckého kraje.

C14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Návrh změny č. 1 ÚP si nevyžádal nový zábor ZPF, došlo pouze k rozdělení dvou zastavitelných ploch bez změny navrženého záboru ZPF.

C14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrh změny č. 1 ÚP si nevyžádal zábor PUPFL.

C14.3 PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES

Návrh změny č. 1 ÚP do ploch pro vymezení ÚSES nezasahuje.

C15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

C16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

C17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ BOR A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nový Bor:

25 listů jednostranného textu.

Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Nový Bor:

2 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

D.1	Koordinální výkres – výřez 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	1 : 5 000
D.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez 1	1 : 5 000