



## ÚZEMNÍ PLÁN DUBÁ

		<i>Odůvodnění</i>	<i>Změna č.3</i>
<b>A2</b>	<b>Text</b> vedený do souladu s vyhláškou č.157/2024 Sb.*	Zpracovatel ÚP:	<b>ARCHTEAM</b> ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
		Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Iveta Raková
		Zpracovatel Změny č.3:	<b>SAUL</b> SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC
		Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Jiří Plašil
Datum	Říjen 2025	Pořizovatel:	MÚ Česká Lípa

Pozn.: \* tj. uvedený do souladu s jednotným standardem územního plánu dle metodiky MMR 2024

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÁ BYLA SPOLUFINANCOVÁNA  
Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR,  
Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÁ</b>	
<i>Správní orgán, který změnu vydal:</i>	
<b>Zastupitelstvo města Dubá</b>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	19.12.2025
<i>Pořizovatel:</i> <b>Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování</b>	
<i>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</i>	
<i>Jméno a příjmení:</i>	Ing. Thuy Trang Vu
<i>Funkce:</i>	referentka územního plánování
<i>Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele a otisk úředního razítka</i>	

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Dubá - Změna č.3 Vč. převodu do „Jednotného standardu“ dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb.
Stupeň - fáze:	Odůvodnění návrhu pro vydání
Pořizovatel:	Městský úřad Česká Lípa Stavební úřad – úřad územního plánování Náměstí T. G. Masaryka č.p. 1, 470 36 Česká Lípa
Objednatel:	Město Dubá Masarykovo náměstí č.p. 138, 471 41, Dubá
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	008/2023
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Říjen 2025

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

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

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

Kapitola	Strana
<b>Obsah textové a grafické části odůvodnění</b>	<b>4</b>
<b>A Postup pořízení Změny č.3</b>	<b>5</b>
<b>B Vyhodnocení souladu Změny č.3 s cíli a úkoly územního plánování a požadavky SZ</b>	<b>6</b>
<b>C Vyhodnocení souladu Změny č.3 s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>7</b>
<b>D Vyhodnocení souladu Změny č.3 s PÚR ČR a nadřazenou ÚPD</b>	<b>15</b>
<b>E Vyhodnocení souladu se Obsahem Změny č.3</b>	<b>27</b>
<b>F Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>30</b>
<b>G Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>31</b>
<b>H Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>32</b>
<b>I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>33</b>
I.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	33
I.2 Odůvodnění vymezení zastavěného území	33
I.3 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce	33
I.4 Odůvodnění urbanistické koncepce	34
I.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	34
I.6 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	37
I.7 Odůvodnění podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	39
I.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	40
I.9 Odůvodnění kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	40
I.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
I.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
I.12 Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo jiných právních předpisech	41
I.13 Odůvodnění definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	41
<b>J Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR LK s odůvodněním</b>	<b>42</b>
<b>K Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>43</b>
<b>L Výčet prvků regulačního plánu</b>	<b>44</b>
<b>M Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>45</b>
<b>N Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění</b>	<b>49</b>
<b>O Posouzení souladu Změny č.3 s jednotným standardem ÚP</b>	<b>51</b>
<b>P Podklady</b>	<b>52</b>
<b>Q Údaje o počtu listů textové a počtu výkresů grafické části odůvodnění Změny č.3</b>	<b>53</b>
<b>R Příloha – Změnový text Změny č.3 ÚP Dubá</b>	

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

Číslo	Název výkresu	Měřítko
<b>4</b>	<b>Koordinační výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>6</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	<b>1 : 10 000</b>

Pozn.: Grafická část Odůvodnění Změny č.3 územního plánu Dubá je vzhledem k její komplexní úpravě do „Jednotného standardu“ zpracována formou celých dotčených výkresů.

## **A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.3**

Zastupitelstvo města Dubá, příslušné dle § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Dubá za období 01/2018-05/2022, jejíž součástí bylo Zadání Změny č. 3 Územního plánu Dubá (dále jen „ÚP Dubá“). V rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Dubá včetně Zadání Změny č.3 ÚP Dubá byl Krajským úřadem Libereckého kraje uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Na základě úpravy návrhu č.5, který byl schválen k prověření, pořizovatel požádal Krajský úřad Libereckého kraje o přehodnocení požadavku na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.3 ÚP Dubá na životní prostředí (SEA). Krajský úřad Libereckého kraje po posouzení upravených pokynů na Změnu č. 3 ÚP Dubá neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Pořizovatelem Změny č. 3 byl schválen Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování. Určeným zastupitelem pro spolupráci s úřadem územního plánování byla schválena Ing. Irena Žalovičová, starostka města Dubá.

Na základě schválené zprávy o uplatňování včetně zadání Změny č.3 ÚP Dubá s upraveným dílčím záměrem na prověření vypracovala společnost SAUL s r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, návrh Změny č.3 ÚP Dubá.

Konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá oznámil pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c), ve spojení s § 94 a § 111 odst. 4 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), svým oznámením č.j. dokumentu: MUCL/2091/2025 ze dne 06.01.2025. K tomuto společnému jednání byli jednotlivě přizváni město Dubá, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán, sousední obce a oprávnění investoři. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. dokumentu: MUCL/2153/2025 vyvěšenou dne 06.01.2025, a to v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s § 96 a § 111 odst. 4 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 27.01.2025 v 13:00 v budově Městského úřadu v Dubé, veřejné projednání se konalo téhož dne v 15:00 v budově Městské úřadu v Dubé.

Lhůta pro uplatnění stanovisek a podání připomínek byla nejpozději 15 dnů ode dne konání společného jednání a veřejného projednání, tj. do 11.02.2025. Na základě požadavků dotčených orgánů a připomínek byl návrh Změny č.3 ÚP Dubá po společném jednání a po veřejném projednání upraven. Vzhledem k tomu, že došlo k podstatné úpravě návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá ve smyslu § 103 stavebního zákona, bylo nutné rozsah těchto úprav projednat na opakovaném společném jednání a opakovaném veřejném projednání.

Konání opakovaného společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá oznámil pořizovatel v souladu s § 111 odst. 5 ve spojení s § 103 odst. 3, § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 stavebního zákona svým oznámením č. j. dokumentu: MUCL/97871/2025 ze dne 21.07.2025. K tomuto opakovanému společnému jednání byli jednotlivě přizváni město Dubá, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán, sousední obce a oprávnění investoři. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. dokumentu: MUCL 97922/2025 dne 21.07.2025, a to v souladu s § 111 odst. 5 ve spojení s § 103 odst. 3, § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 stavebního zákona. Opakované společné jednání se konalo dne 18.08.2025 v 14:30 v budově městského úřadu v Dubé, opakované veřejné projednání se konalo téhož dne v 15:00 v budově městského úřadu v Dubé.

Lhůta pro uplatnění stanovisek a podání připomínek byla nejpozději do 15 dnů ode dne konání opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání, tj. do 02.09.2025. Na základě požadavků dotčených orgánů a připomínek byl návrh Změny č. 3 ÚP Dubá po opakovaném společném jednání a opakovaném veřejném projednání upraven. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatné úpravy ve smyslu § 103 stavebního zákona, nebylo nutné tyto úpravy projednat v rámci druhého opakovaného společného jednání a druhého opakovaného veřejného projednání.

## **B VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **B.1 CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování popsané v kapitole „b) Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.3 nemění.

Změna č.3 vytváří zajištěním podmínek především pro trvalé bydlení v RD na soukromých pozemcích územní předpoklady pro rozvoj sociálního pilíře udržitelného rozvoje území při zachování významu hospodářského pilíře i kvalitního životního prostředí.

Změnou č.3 nejsou negativně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.3 vytvořením podmínek pro rozšíření ploch pro bydlení umožní v souladu soukromého a veřejného zájmu podpořit rozvoj venkovských částí města.

Změna č.3 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území města. Výstavba v plochách Změny č.3 bude povolována v souladu s regulačními zásadami vymezenými v platném ÚP Dubá, kde jsou vymezeny kategorie funkčních ploch a stanoveny podmínky pro využití ploch – základní funkční a prostorové regulativy.

Rozvojové plochy Změny č.3 jsou dopravně dostupné z navazujících ploch dopravní infrastruktury (veřejných prostranství) a napojené na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou technickou infrastrukturu.

Předmětem Změny č.3 není vymezení ploch pro výrobu nebo pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V souladu se stanovenými podmínkami v ÚP Dubá nejsou zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů vyloučena jako součást staveb (technická zařízení budov).

Změnou č.3 se ze staveb, zařízení a jiných opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem vylučují stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu – výroba energie z obnovitelných zdrojů na plochách vodních a vodohospodářských všeobecných, zemědělských všeobecných, smíšených nezastavěného území všeobecných, přírodních všeobecných, lesních všeobecných a zeleně sídelní ostatní.

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

Změna č.3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci celostátních a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

### **B.2 STAVEBNÍ ZÁKON A JEHO PROVÁDĚCÍ PŘEDPISY**

Změna č.3 je zpracována a projednávána v souladu s ustanoveními zákona č.283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškou č. 157/2024 Sb. – vždy v jejich aktuálním znění.

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2022.

V návrhu Změny č.3 jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny č.3 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

## **C VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Konání společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá oznámil pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c), ve spojení s § 94 a § 111 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), svým oznámením č. j. dokumentu: MUCL/2091/2025 ze dne 06.01.2025. K tomuto společnému jednání byli jednotlivě přizváni město Dubá, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán, sousední obce a oprávnění investoři. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. dokumentu: MUCL/2153/2025 vyvěšenou dne 06.01.2025, a to v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s § 96 a § 111 odst. 4 stavebního zákona. Společné jednání se konalo dne 27.01.2025 v 13:00 v budově Městského úřadu v Dubé, veřejné projednání se konalo téhož dne v 15:00 v budově Městského úřadu v Dubé.

Lhůta pro uplatnění stanovisek a podání připomínek byla nejpozději 15 dnů ode dne konání společného jednání a veřejného projednání, tj. do 11.02.2025.

**Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě ke společnému jednání (do 11.02.2025):**

**1. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj**

(č. j. dokumentu / značka: SPU 018762/2025 ze dne 17.01.2025; obdrženo 17.01.2025) – **souhlasné bez připomínek.**

**2. Obvodní báňský úřad**

(č. j. dokumentu / značka: SBS 00509/2025 ze dne 17.01.2025; obdrženo dne 17.01.2025) – **souhlasné.**

**3. Ministerstvo životního prostředí**

(č. j. dokumentu / značka: MZP/2025/540/96 ze dne 20.01.2025; obdrženo dne 20.01.2025) - **bez připomínek.**

**4. Ministerstvo obrany** (č. j. dokumentu / značka: MO 87922/2025-1322 ze dne 27.01.2025; obdrženo dne 27.01.2025) - **souhlasné.**

**5. Ministerstvo vnitra** (č. j. dokumentu / značka: MV-175292-24/OSM-2015 ze dne 30.01.2025; obdrženo dne 31.01.2025) - **bez připomínek.**

**6. Ministerstvo kultury** (č. j. dokumentu / značka: MK 13438/2025 OPP ze dne 30.01.2025; obdrženo dne 04.02.2025) - **souhlasné s požadavky:**

**ad B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ad b.2. koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

*„V případě kulturních hodnot MK požaduje upravit níže doplněný změnový text v následujícím znění: - budou ~~identifikovány a vymezeny~~ respektovány plochy sídelní zeleně spolupodílející se na hodnotách historických sídel, tj. parky, sady, zahrady atd.,*

**Vypořádání:** Požadavku dotčeného orgánu je v plné míře vyhověno.

**Návrh řešení požadavků byl dotčeným orgánem odsouhlasen vyjádřením značka: MK 33242/2025 OPP ze dne 08.04.2025.**

**ad K) VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

*„ad Podkroví: MK doporučuje nově doplňovanou definici pojmu Podkroví nahradit níže uvedenou definicí: „Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°) a určený k účelovému využití.““*

**Vypořádání:** Požadavku dotčeného orgánu je v plné míře vyhověno.

**Návrh řešení požadavků byl dotčeným orgánem odsouhlasen vyjádřením značka: MK 33242/2025 OPP ze dne 08.04.2025.**

**ad K) VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

*„ad Proluka: S předloženou definicí pojmu nesouhlasíme a požadujeme její vypuštění, případně nahrazení pojmem odkazujícím na níže uvedené předpisy a metodické pomůcky se zohledněním plošně památkově chráněných území a areálů kulturních památek.“*

**Vypořádání:** Požadavku dotčeného orgánu je v plné míře vyhověno. Definice pojmu „proluka“ byla zpracovatelem z textové části vypuštěna.

**Návrh řešení požadavků byl dotčeným orgánem odsouhlasen vyjádřením značka: MK 33242/2025 OPP ze dne 08.04.2025.**

**ad K) VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

*„Upozornění: Stavby pro individuální rekreaci nejsou zahrnuty ve stávajícím územním plánu Dubá a ani Změnou č. 3 ÚP Dubá nedochází k jejich vymezení. Užití tohoto pojmu se proto jeví nadbytečným.“*

**Vypořádání:** Dotčený orgán ve svém stanovisku mimo jiné upozorňuje na pojem „stavby pro individuální rekreaci“. K tomuto pojmu dotčený orgán uvádí: „Stavby pro individuální rekreaci nejsou zahrnuty ve stávajícím územním plánu Dubá a ani Změnou č. 3 ÚP Dubá nedochází k jejich vymezení. Užití tohoto pojmu se proto jeví nadbytečným.“

K tomu dodáváme, že tento pojem byl upraven nově na „stavby pro rodinnou rekreaci“. Upravený pojem nyní odpovídá zbývajícím částem textu Výroku.

**Návrh řešení požadavků byl dotčeným orgánem odsouhlasen vyjádřením značka: MK 33242/2025 OPP ze dne 08.04.2025.**

**7. Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí**

(č. j. dokumentu / značka: MUCL/17236/2025 ze dne 06.02.2025; obdrženo dne 07.02.2025):

- ochrana přírody a krajiny: souhlasné,
- nakládání s odpady: veřejné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrana lesa: není dotčeným orgánem,
- ochrana zemědělského půdního fondu: není dotčeným orgánem,
- ochrana vod: souhlasné bez připomínek.

**8. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje**

(č. j. dokumentu / značka: KHSLB 00297/2054 ze dne 07.02.2025; obdrženo dne 10.02.2025) - **souhlasné bez připomínek.**

**9. Krajský úřad Libereckého kraje**

(č. j. dokumentu / značka: KULK 1014/2025-OÚP ze dne 10.02.2025; obdrženo dne 11.02.2025):

- státní památkové péče: **není dotčeným orgánem,**
- lesy: **souhlasné bez připomínek,**
- ochrana přírody a krajiny: **není dotčeným orgánem,**
- ochrana zemědělského půdního fondu:

*„Nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) pod označením Z.85 o výměře 0,9197 ha (z toho na ZPF 0,9197 ha, trvalý travní porost (dále jen „TTP“), většinou zemědělská půda V. třídy ochrany s bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (dále jen „BPEJ“) 5.71.01), trvale podmáčená.“*

**Vypořádání:** Zastavitelná plocha Z.85 o výměře 0,9197 ha bude z návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá vypuštěna. Vzhledem k nemožnosti prokázání odůvodněné potřeby vymezení nové zastavitelné plochy na pozemcích ZPF a k nemožnosti kompenzace vypuštěním jiných zastavitelných ploch bude požadavku dotčeného orgánu v plné míře vyhověno. Řešené území bude navráceno do podoby dle platného ÚP Dubá.

**Návrh řešení požadavků byl příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasen vyjádřením č. j. dokumentu / značka: KULK 19527/2025 ze dne 21.03.2025.**

*„Požaduje doplnit vyhodnocení záboru ZPF a upřesnit rozsah funkčního využití zastavitelné plochy rekreace individuální (RI) s označením Z.83, kde je ve východní části od plochy Z.83 měněno zastavěné území a jsou do něj včleněny zemědělské pozemky p.č. 177/15 a 177/13 v k.ú. Nedamov.“*

**Vypořádání:** Změna č. 3 ÚP Dubá nenavrhuje začlenění pozemků p. č. 177/15 a 177/13 v k. ú. Nedamov do zastavěného území ani do zastavitelné plochy Z.83. Na těchto pozemcích došlo pouze ke změně funkčního využití, z původně plochy lesní všeobecné (LU) nově na plochy smíšené krajinné všeobecné (MU), v souladu se stavem katastru - oba pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost. S ohledem na výše uvedené není potřeba vyhodnocovat zábor ZPF, proto nebude požadavku dotčeného orgánu vyhověno.

**Návrh řešení požadavků byl příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasen vyjádřením č. j. dokumentu / značka: KULK 19527/2025 ze dne 21.03.2025.**

*„Sjednotit označení ploch Transformačních T, které jsou na rozdíl od zbytku dokumentace v tabulce vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF značeny písmenem P.“*

**Vypořádání:** Příslušné tabulky v podkapitole M.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF budou náležitě upraveny. Požadavku dotčeného orgánu bude v plné míře vyhověno.

**Návrh řešení požadavků byl příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlasen vyjádřením č. j. dokumentu / značka: KULK 19527/2025 ze dne 21.03.2025.**

voda: není dotčeným orgánem,

prevence závažných havárií: nedotýká se chráněných veřejných zájmů,

ochrana ovzduší: bez připomínek,

posuzování vlivů na životní prostředí: bez připomínek,

pozemní komunikace:

*„Změnový text (Str. 8–10, kap. c2) - KÚLK OSH požaduje u nové plochy s funkcí bydlení Z85 (SV), která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2695, doplnit do sloupce „Specifické podmínky využití“ text „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné). Tato podmínka je uvedena např. u plochy s funkcí bydlení Z61 (SV), která se nachází jak v ochranném pásmu silnice I/9, tak i v ochranném pásmu silnice III/2695. Proto se KÚLK OSH domnívá, že tato podmínka by měla být uvedena i u výše uvedených ploch s funkcí bydlení.“*

**Vypořádání:** Požadavku dotčeného orgánu nelze vyhovět z následujících důvodů:

a) Zastavitelná plocha Z.85 bude na základě požadavku jiného dotčeného orgánu (orgánu ochrany zemědělského půdního fondu) vypuštěna. Řešené území bude navráceno do podoby dle platného Územního plánu Dubá. Uplatněný požadavek je s ohledem na uvedené bezpředmětný.

b) Požadavek uplatněný dotčeným orgánem k zastavitelné ploše Z.61 směřuje k úpravě neměněných částí územně plánovací dokumentace. Ustanovení § 108 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, uvádí: „Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.“ S ohledem na uvedené ustanovení stavebního zákona požadavku dotčeného orgánu nelze vyhovět.

c) K uplatněnému požadavku dotčeného orgánu v rámci zastavitelných ploch Z.85 a Z.61 dále uvádíme, že ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších

předpisů, uvádí: „správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena“. Obecně otázky týkající se hluku a jeho dopadů na zdraví nespádají do kompetence dotčeného orgánu - orgánu pozemních komunikací, nýbrž spadají do kompetence orgánů ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., zákon o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán nemá, s ohledem na své zákonné zmocnění, pravomoc hodnotit hlukové dopady na chráněné prostory v rámci navazujícího řízení - jedná se o pravomoc příslušné hygienické stanice, v řešeném území konkrétně Krajské hygienické stanice Libereckého kraje. Dotčený orgán proto nemá oprávněnou a odůvodněnou potřebu požadovat toto prověření a klást takovou podmínku v územním plánu. Je nutno podotknout, že příslušný orgán ochrany veřejného zdraví nepožadoval prověření hluku v řešených zastavitelných plochách. S ohledem na výše uvedené důvody dotčenému orgánu nepřísluší uplatňování tohoto požadavku, proto mu nebude vyhověno.

*Koordinační výkres - KÚLK OSH požaduje:*

*původní propojení silnice II/270 s původním průtahem městem I/9H označené jako „II/270H“ převést do sítě místních komunikací a vypustit jeho označení „II/270H“.*

*opravit označení původního průtahu městem označené v koordinačním výkresu jako „I/9H“ v severní části v úseku v úseku od křižovatky se silnicí II/270 a po křižovatku se „stávající“ silnicí II/260, a to na „II/260“, zbývající úsek od křižovatky se „stávající“ silnicí II/260 po zaústění do obchvatu silnice I/9 v jižní části zařadit do sítě místních komunikací, tzn. vypustit označení „I/9H“.*

*doplnit v koordinačním výkresu k označení silnic II. a III. třídy jejich návrhové kategorijské šířky dle „Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnice: - II/270, která má návrhovou kategorijskou šířku S 7,5/70, - II/260, která má v úseku od křižovatky se silnicí II/270 po křižovatku se „stávající“ silnicí II/260 návrhovou kategorijskou šířku S 9,5/70, ve zbývajícím úseku (stávající silnice II/260) návrhovou kategorijskou šířku S 7,5/60, - II/259, III/2601, III/2602, III/2702, III/2695, III/2705 a III/27325, které mají návrhovou kategorijskou šířku S 7,5/60, - III/25935, III/25936, III/2603, která má návrhovou kategorijskou šířku S 6,5/50.*

**Vypořádání:** Požadavku dotčeného orgánu je vyhověno. Uváděné úseky silnic byly zpracovatelem upraveny.

*„KÚLK OSH dále požaduje zpracovat do následující změny Územního plánu Dubá následující požadavky: Změnový text, str. 8–10, kap. c2 a c3, tabulky: U návrhových ploch s funkcí bydlení: T36 (SV), která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2705, Z60 (SV), která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2695, Z65 (SV) a Z66 (SV), které nacházejí v ochranném pásmu silnice III/25936, Z71 (SV), Z72 (SV), Z73 (SV), Z75 (SV) a Z76 (SV), které se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/2705, doplnit do sloupce „Specifické podmínky využití“ text „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech (tj. stavby pro bydlení a stavby funkčně obdobné).“ Tato podmínka je uvedena např. u plochy s funkcí bydlení Z61 (SV), která se nachází jak v ochranném pásmu silnice I/9, tak i v ochranném pásmu silnice III/2695. Proto se KÚLK OSH domnívá, že tato podmínka by měla být uvedena i u výše uvedených ploch s funkcí bydlení.“*

**Vypořádání:** Byť se nejedná o požadavek směřující k řešené Změně č. 3 ÚP Dubá, přesto uvádíme, že, podobně jako u bodu Ad 1. c), dotčený orgán nemůže uplatňovat požadavky, které nespádají do jeho zákonné kompetence. Upozorňujeme, že v případě uplatnění tohoto požadavku v následných změnách nebude dotčenému orgánu, s ohledem na důvody uvedené v bodu Ad 1. c), vyhověno.

Na výše uvedený návrh řešení požadavků uplatněného stanoviska reagoval dotčený orgán svým vyjádřením značka: KULK 27508/2025 ze dne 29.04.2025:

*„Vypořádání požadavků, které byly uplatněny v rámci koordinovaného stanoviska č.j. dokumentu KULK 1014/2025-OÚP ze dne 10. 2. 2025, zaslané Vaším dopisem ze dne 1. 4. 2025 (č.j. MUCL/42766/2025) souhlasíme za podmínky, že budou akceptovány upravené požadavky:*

*Územní plán Dubá - změna č. 3 - Změnový text*

*KÚLK OSH dále požaduje zpracovat do změny č. 3 Územního plánu Dubá následující požadavky:*

*Str. 8 – 10, kap. c2:*

*U návrhové plochy s funkcí bydlení Z85 (SV), která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2695, doplnit do sloupce „Specifické podmínky využití“ text „Plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III/2695“.*

*KÚLK OSH dále požaduje zpracovat do následující změny Územního plánu Dubá následující požadavky:*

*Str. 8 – 10, kap. c2 a c3, tabulky:*

*U návrhových ploch s funkcí bydlení Z71 (SV), Z72 (SV), Z73 (SV), Z75 (SV), Z76 (SV) a T36 (SV), které se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/2705, doplnit do sloupce „Specifické podmínky využití“ text „Plochy se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/2705“.*

*U návrhové plochy s funkcí bydlení Z60 (SV), která se nachází v ochranném pásmu silnice III/2695, doplnit do sloupce „Specifické podmínky využití“ text „Plocha se nachází v ochranném pásmu silnice III/2695“.*

*U návrhových ploch s funkcí bydlení Z65 (SV) a Z66 (SV), které nacházejí v ochranném pásmu silnice III/25936, doplnit do sloupce „Specifické podmínky využití“ text „Plochy se nacházejí v ochranném pásmu silnice III/25936“.*

*Jelikož požadavek týkající se plochy s funkcí bydlení Z85 (SV) se týká předkládané změny č. 3 ÚP Dubá, analogicky stejné požadavky KÚLK OSH uplatňuje i u ostatních ploch s funkcí bydlení, které se nacházejí v ochranném pásmu silnic III. třídy a které nejsou předmětem této změny.*

*Z tohoto důvodu KÚLK OSH požaduje tento požadavek uplatnit v následující změně.“*

**Vypořádání:** Jak již bylo uvedeno v zaslaném návrhu řešení požadavků uplatněného stanoviska k návrhu Změny 3 ÚP Dubá, zastavitelná plocha Z.85 bude na základě požadavku jiného dotčeného orgánu (orgánu ochrany zemědělského půdního fondu) vypuštěna. Řešené území bude vráceno do podoby dle platného Územního plánu Dubá. Uplatněný požadavek je s ohledem na uvedené bezpředmětný. Co se týče požadavku na doplnění informace o ochranném pásmu silnice u zastavitelných ploch Z.60, Z.65, Z.66, Z.71, Z.72, Z.73, Z.75, Z.76 a transformační plochy T.36, lze jej případně řešit v rámci následující zprávy o uplatňování ÚP Dubá.

**Návrh řešení požadavků byl dotčeným orgánem odsouhlasen vyjádřením č. j. dokumentu / značka: KULK 33515/2025 ze dne 29.05.2025.**

územní plánování (nadřízený orgán): bude doplněno obdržení samostatného stanoviska nadřízeného orgánu.

**Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel po předepsané lhůtě ke společnému jednání (po 11.02.2025):**

**1. Ministerstvo dopravy**

(č. j. dokumentu / značka: MD-7741/2025-520/2 ze dne 10.02.2025; obdrženo dne 13.02.2025),

**2. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

(č. j. dokumentu / značka: 1731/2025 ze dne 04.02.2025; obdrženo dne 18.02.2025).

Dne 11.06.2025 byla podána samostatná žádost o stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, dle § 101 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Po posouzení žádosti Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal souhlasné stanovisko s podmínkou zapracování do části odůvodnění informaci o vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (č. j. dokumentu: KULK 36761/2025-OÚP ze dne 26.06.2025). Požadované již bylo zapracováno do kapitoly D.2, části odůvodnění.

Dne 16.06.2025 byla podána žádost o stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného orgánu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, a Agentury ochrany přírody a krajiny, regionálního pracoviště Správy CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, jako příslušného orgánu ochrany přírody, k podstatné úpravě návrhu Změny č. 3 dle § 103 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. Po posouzení žádosti Krajský úřad Libereckého kraje a Agentura ochrany přírody a krajiny ve svých stanoviscích (č. j. KULK 38976/2025 ze dne 30.06.2025 a 02024/KK/25 ze dne 30.06.2025) zkonstatovaly, že podstatná úprava návrhu Změny č. 3 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv změny koncepce na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. Krajským úřadem Libereckého kraje zároveň nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Konání opakovaného společného jednání o návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá oznámil pořizovatel v souladu s § 111 odst. 5 ve spojení s § 103 odst. 3, § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 stavebního zákona svým oznámením č. j. dokumentu: MUCL/97871/2025 ze dne 21.07.2025. K tomuto opakovanému společnému jednání byli jednotlivě přizváni město Dubá, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán, sousední obce a oprávnění investoři. Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. dokumentu: MUCL 97922/2025 dne 21.07.2025, a to v souladu s § 111 odst. 5 ve spojení s § 103 odst. 3, § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 stavebního zákona. Opakované společné jednání se konalo dne 18.08.2025 v 14:30 v budově městského úřadu v Dubé, opakované veřejné projednání se konalo téhož dne v 15:00 v budově městského úřadu v Dubé.

Lhůta pro uplatnění stanovisek a podání připomínek byla nejpozději do 15 dnů ode dne konání opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání, tj. do 02.09.2025.

**Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k opakovanému společnému jednání (do 02.09.2025):**

**1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec**

(č. j. dokumentu / značka: SBS 37322/2025 ze dne 24.07.2025; obdrženo 24.07.2025)

- **souhlasné**

**2. Ministerstvo životního prostředí**

(č. j. dokumentu / značka: MZP/2025/230/1213-Hd ze dne 25.07.2025; obdrženo dne 25.07.2025)

- **bez připomínek.**

**3. Ministerstvo obrany**

(č. j. dokumentu / značka: MO 697750/2025-1322 ze dne 31.07.2025; obdrženo dne 31.07.2025)

- **souhlasné s požadavkem:**

*„... vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona.: stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace.*

*Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev I19).*

*Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do textové části územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

**Vypořádání:** Výčet druhů staveb, u nichž je vyžadováno závazné stanovisko Ministerstva obrany, byl již uveden v Odůvodnění (podkapitola I.5), které bylo předloženo v rámci opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání. S ohledem na zjištěné rozdíly byl tento výčet aktualizován tak, aby odpovídal seznamu uvedeném ve stanovisku Ministerstva obrany.

Požadovaná textová poznámka byla již uvedena v Koordinačním výkresu, který byl předložen k opakovanému společnému jednání a k opakovanému veřejnému projednání. Požadavek dotčeného orgánu na doplnění textové části je vzhledem k výše uvedenému bezpředmětný.

#### 4. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj

(č. j. dokumentu / značka: SPU 314380/2025 ze dne 01.08.2025; obdrženo dne 01.08.2025)

- **bez připomínek.**

#### 5. Ministerstvo kultury

(č. j. dokumentu: MK 73088/2025 OPP ze dne 26.08.2025; obdrženo dne 26.08.2025)

- **souhlasné bez připomínek.**

#### 6. Krajský úřad Libereckého kraje

(č. j. dokumentu: KULK 43780/2025-OÚP ze dne 28.08.2025; obdrženo dne 01.09.2025):

státní památkové péče: **není dotčeným orgánem,**

lesy: **souhlasné,**

ochrana přírody a krajiny: **není dotčeným orgánem,**

ochrana zemědělského půdního fondu: **souhlasné s požadavkem:**

„Požaduje opravit výměry ZPF v Odůvodnění v kapitole M.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – v tabulce: Plochy zastavitelné, kde je dle dohody vypuštěna plocha Z.85 s výměrou 0,9197 ha, avšak výměra (číslo udávající výměru) této plochy v řádku celkem zastavitelné (Z) zůstala započítaná i uvedená samostatně pod kolonkou v sloupcu V. třída ochrany. Dále požaduje opravit i výměry ve všech následujících tabulkách této kapitoly, kde je cifra 0,9195 ha uváděna (např. V. třída ochrany) opakovaně, anebo je započítána v konečném součtu ve spodních řádcích tabulek.“

**Vypořádání:** Požadavku dotčeného orgánu je v plné míře vyhověno.

**Návrh řešení požadavků byl dotčeným orgánem odsouhlasen vyjádřením č. j. dokumentu / značka: KULK 54552/2025 ze dne 29.05.2025.**

- voda: **není dotčeným orgánem,**
- prevence závažných havárií: **nedotýká se chráněných veřejných zájmů,**
- ochrana ovzduší: **bez připomínek,**
- posuzování vlivů na životní prostředí: **bez připomínek,**
- pozemní komunikace: **souhlasné,**
- územní plánování (nadřízený orgán): **souhlasné.**

## **7. Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí**

(č. j. dokumentu: MUCL/115005/2025 ze dne 29.08.2025; obdrženo dne 01.09.2025):

- ochrana přírody a krajiny: nedotýká se chráněných veřejných zájmů,
- nakládání s odpady: souhlasné bez připomínek,
- ochrana lesa: nedotýká se chráněných veřejných zájmů,
- ochrana zemědělského půdního fondu: není dotčeným orgánem,
- ochrana vod: souhlasné bez připomínek.

## **8. Ministerstvo vnitra**

(č. j. dokumentu: MV-175292-29/OSM-2015 ze dne 29.08.2025; obdrženo dne 01.09.2025)

**- bez připomínek.**

**Uplatněná stanoviska dle zvláštních právních předpisů, které pořizovatel obdržel po předepsané lhůtě k opakovanému společnému jednání (po 02.09.2025):**

### **1. Krajská hygienická stanice**

(č. j. dokumentu: KHSLB 20421/2025 ze dne 02.09.2025; obdrženo 03.09.2025)

## **D VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR, A NADŘAZENOU ÚPD**

Změnou č.3 měněný rozsah, vymezení a podmínky pro funkční využití dílčích rozvojových plochy pod označením Z.82, Z.83, Z.84, Z.85, Z.86, Z.87, T.35, T.36 nemá vliv na soulad využívání území s ÚPD vydanou krajem, s cíli územního plánování a s dalšími vstupy (PÚR ČR) stanovený v ÚP Dubá i při zohlednění aktualizace těchto dokumentů oproti stavu uvedenému v odůvodnění ÚP Dubá.

### **D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM**

#### **D.1.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 7.2.2024 Vláda ČR svým usnesením č. 89/2024 schválila Aktualizaci č. 7 PÚR ČR. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv pod bodem č.46/2024. Na

základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Libereckého kraje.

Dne 28. února 2025 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 51/2025 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Změny č. 9 PÚR ČR. Na základě § 70 odst. 3 zákona č.283/2021 Sb. je závaznost Změny č. 9 PÚR ČR od 1. března 2025. Předmětem Změny č. 9 PÚR ČR bylo stanovení koncepce sídelní struktury ČR a vymezení dvou nových specifických oblastí. První oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Druhou oblastí je specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Tyto specifické oblasti vymezují území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie).

Tyto v ZÚR LK dosud neupřesněné specifické oblasti se i přes nadstandardní přírodní hodnoty vybraných částí území města Dubá tohoto území potenciálně mohou týkat a jejich uplatnění bude v případě odsouhlasení zastupitelstvem města prověřeno samostatnou změnou ÚP.

Dne 27. srpna 2025 vláda ČR schválila usnesením č. 633/2025 návrh Změny č.8 PÚR ČR. Následně Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajícími z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č.8 PÚR ČR a to včetně souvisejících materiálů. Změna č.8 PÚR ČR nabyla účinnosti 1.října 2025.

Důvodem pro pořízení Změny č.8 PÚR ČR byla nutnost reagovat na nové skutečnosti v územně plánovací činnosti po schválení předchozí Aktualizace č.4 v roce 2021. Změna se týká všech kapitol platné PÚR ČR, přičemž nejvíce je dotčena kapitola o sídelní struktuře.

Změnou č.8 PÚR ČR nebylo město Dubá zařazeno mezi centra osídlení A – D, je situováno ve spádovém obvodu vyššího centra významného - regionálního (A3) Liberec.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR.

Území města Dubá není PÚR ČR začleněno do žádné rozvojové oblasti.

Aktualizací č. 4 PÚR ČR je ORP Česká Lípa řazena do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Úkoly pro územní plánování stanovené pro specifickou oblast SOB9 jsou vytvořením územních podmínek v ÚP Dubá na první pohled splněny. Konkrétní záměry k tomuto tématu nebyly zjištěny.

Specifické oblasti vymezené Změnou č. 9 PÚR ČR pro upřesnění území s potenciálem rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů energie (z energie slunečního záření a z větrné energie) se s ohledem na polohu v území s nadstandardními přírodními hodnotami netýkají města Dubá.

Z hlediska stanovených koridorů a ploch dopravní infrastruktury nevyplývá pro ÚP Dubá žádný specifický požadavek.

## **D.1.2 CELOSTÁTNÍ PRIORITY ÚP**

Při zpracování návrhu Změny č.3 byly zohledněny zejména obecně formulované celostátní priority územního plánování:

### **Článek 14**

Změna č.3 v souladu s článkem 14 PÚR ČR ve veřejném zájmu chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.3 zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území spočívající ve stabilizaci nezastavitelných pásů zeleně a postupném ředění stavební struktury směrem k jejímu okraji rozptylujícímu se v prostoru příměstské krajiny.

Změna č.3 podporuje polycentrickou strukturu osídlení, přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci jedinečnou kulturní krajinu – hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna č.3 provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Změna č.3 návrhem přiměřeného rozsahu nových zastavitelných ploch v symbióze s nezastavěným územím zabraňuje upadání okrajových venkovských částí pronikajících do příměstské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

#### **Článek 14a**

Změna č.3 v souladu s článkem 14a PÚR ČR řeší venkovské území, přitom přiměřeně zohledňuje požadavky na přiměřený rozvoj primárního sektoru, ochranu půdního fondu a ekologické funkce krajiny.

Změna č.3 respektuje pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků plochy zemědělské, pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL plochy lesní.

Změna č.3 zajišťuje zachování ekologické funkce krajiny vedle zasaženého zvláště chráněného velkoplošného území (CHKO) a vymezených prvků ÚSES.

#### **Článek 15**

Změna č.3 v souladu s článkem 15 APÚR ČR předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem všech městských částí při zastoupení všech funkčních složek.

Urbanistická koncepce při zastoupení všech funkčních složek v daném smyslu připravuje územní podmínky pro zvyšování kvality života obyvatel a rozvoj hodnot území, zejména:

rozvojem kvalitního bydlení, vzdělávání, pracovních příležitostí a volnočasových aktivit, zamezením vzniku tzv. sociálně vyloučených lokalit (např. regulace struktury ubytoven)

#### **Článek 16**

Změna č.3 v souladu s článkem 16 PÚR ČR při stanovení způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení a konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území v kontextu vlivů širších územních souvislostí před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Vymezení uspořádání území a stanovené podmínky pro jeho využívání zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel, hospodářského rozvoje území a ochrany a rozvoje přírodních a kulturních hodnot území.

Soustavné a koordinované komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v mezích limitů využití území, zjištěných v ÚAP a doplňujících P+R, bylo stanoveno s ohledem na záměry rozvoje obce i všech partnerů, kteří jej ovlivňují a podílejí se na něm.

Vhodná řešení územního rozvoje byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území – (shromáždění záměrů, podnětů, projednávací proces pořízení Změny č.3).

#### **Článek 16a**

Změna č.3 v souladu s článkem 16a PÚR ČR při stanovení základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí (urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny) vychází z principů integrovaného rozvoje území, založeného na základě komplexního posouzení prostorových, odvětvových a časových hledisek v rozvoji území a v souvislostech vztahů a vazeb města na širší území.

Změna č.3 v urbanistické koncepci integruje zastavěné území a zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy do jednoznačně vymezených celků v logické provázanosti funkcí bez možnosti zakládání odloučených a nefunkčních útvarů.

Změna č.3 využívá dopravní infrastruktury v upravené kategorizaci vnitřní komunikační sítě k optimalizaci dostupnosti všech městských částí a průchodnosti silničních tras v dopravních vazbách na sousední sídelní útvary v rámci spádového obvodu.

Změna č.3 respektováním propojení systému veřejných prostranství zajišťuje spojitost všech městských částí a jejich dostupnost, možnosti setkávání obyvatel a trávení volného času.

Integrovaný rozvoj území respektuje specifika území, provázanost soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území a principy udržitelného rozvoje.

#### **Článek 17**

Změna č.3 v souladu s článkem 17 PÚR ČR respektuje v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn.

Změna č.3 doplňuje na základě demografického odhadu dalšího vývoje populace a bytového fondu další zastavitelnou plochu pro bydlení a respektuje maximálně dosažitelný rozsah ploch pro výrobní aktivity a občanské vybavení, které mohou být nabídnuty zájemcům o investice a budou v daném území zdrojem nových pracovních příležitostí.

Změna č.3 současně chrání hodnoty území a respektuje pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně a parků přístupných každému bez omezení.

#### **Článek 18**

Změna č.3 v souladu s článkem 18 PÚR ČR a ZÚR LK respektuje úlohu města mimo rozvojové oblasti republikového významu – jako významného centra osídlení (centrum místního významu) ve svém spádovém obvodu, vytváří územní podmínky posílení partnerství mezi městským a venkovským prostorem i ve smyslu zlepšení jejich konkurenceschopnosti.

Změna č.3 respektováním kapacit občanského vybavení a pracovních příležitostí vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými územími (oblastmi).

Změna č.3 v návaznosti na historické utváření města zachovává a rozvíjí polycentrické uspořádání zdrojů pracovních příležitostí a veřejné infrastruktury tak, aby byly optimálně dostupné ze všech městských částí vhodným využitím stávajících a návrhem ploch pro rozvoj bydlení,

#### **Článek 19**

Změna č.3 koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území a omezuje negativní důsledky urbanizace pro udržitelný rozvoj území, hospodárně využívá zastavěné území uvážlivým návrhem dostaveb a revitalizace území, zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské a lesní půdy, a zachování sídelní zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Zábory nezastavěného území omezuje na odůvodněné minimum.

Změna č.3 při úpravě urbanistické koncepce respektuje kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech, rozvojové plochy vymezuje v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, přičemž plné uspokojení demografických požadavků je v zájmu omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

#### **Článek 20**

Změna č.3 v souladu s článkem 20 PÚR ČR respektuje veřejné zájmy – pokud je to možné a odůvodněné umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.3 přiměřenou ochranou zvláště chráněných území, lokalit obecné ochrany přírody, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, územní stabilizací ÚSES respektuje a rozvíjí biologickou rozmanitost a kvalitu přírodního a životního prostředí.

Změna č.3 při snaze o zachování fragmentace postupně zahušťovaného a rozšiřovaného zastavěného území souvislými pásy sídelní zeleně zodpovědně řeší na jeho okrajích dilema zásahu do krajinného rázu nebo do zemědělského půdního fondu.

Změna č.3 respektováním koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability a ke zvyšování a udržování rozmanitosti příměstské a venkovské krajiny, vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a typy krajiny a vytváří podmínky pro udržitelné využití přírodních zdrojů:

respektováním vymezení prvků ÚSES,  
respektováním krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích,  
respektováním existujících ucelených krajinných útvarů v nezastavěných územích,  
zajištěním ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině,  
respektováním účelného propojení systémů sídelní a krajinné zeleně,  
zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch pouze v logických vazbách na existující zástavbu,  
účelným snižováním intenzity využití zastavitelných ploch v okrajových příměstských částech území města pro harmonický přechod zástavby do volné krajiny,  
respektováním požadavků na zvýšení retenční schopnosti krajiny  
respektováním veřejně prospěšných staveb, podporujících dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s odpadními vodami,  
respektováním migrační prostupnosti územím i vodními toky pro vodní organismy při průchodu zastavěným územím a zastavitelnými plochami v účelné návaznosti na souvislé krajinné území (zejména zalesněné vrcholy a údolní nivy vč. zachování existujících mokřadů).

#### **Článek 20a**

Změna č.3 v souladu s článkem 20a PÚR ČR zachovává podmínky pro zajištění migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy a pro člověka zejména při umísťování zastavitelných ploch,

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky bude zajištěna sítí pozemních komunikací, zejména prostřednictvím ploch vymezených v ÚP:

plochy dopravní infrastruktury-drážní  
plochy dopravní infrastruktury-silniční  
plochy veřejných prostranství

Prostupnost území z pohledu rekreačních aktivit je zajištěna vymezením veřejně přístupných pásů sídelní zeleně.

Prostupnost území je zajištěna i prostřednictvím dalších místních komunikací, např. zvykových tras pro volný neorganizovaný pohyb krajinou, které nejsou s ohledem na měřítko dokumentace v ÚP vymezeny, ale budou zohledněny v návrzích následně pořizovaných regulačních plánů a územních studií.

Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními.

#### **Článek 21**

Změna č.3 v souladu s článkem 21 PÚR ČR chrání před nadměrným zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (zahrádky v nivách vodních toků), s cílem zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

#### **Článek 22**

Změna č.3 v souladu s článkem 22 PÚR ČR respektuje územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území. Sportovně rekreační využívání území ve výhodných přírodních podmínkách, propojení rekreačně atraktivních míst pěšími, cyklistickými a lyžařskými trasami a stezkami aj.) má dlouhou tradici a řadu zařízení, která budou respektována a rozvíjena.

Změna č.3 zachovává hodnoty území pro rekreaci, zachovává podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).

Změna č.3 respektováním stabilizace kostry veřejných prostranství a funkčními regulativy podporuje propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

### **Článek 23**

Změna č.3 v souladu s článkem 23 PÚR ČR podle místních podmínek respektuje dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Přeložená trasa silnice I/9 je realizována.

Změna č.3 využívá urbanistické koncepce ke zmírnění vystavení obytných zón nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány v dostatečném odstupu od vymezených koridorů pro nové úseky silnic I. – III. třídy tak, aby byla zajištěna průchodnost území pro dopravní stavby a minimalizováno možné nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

Změna č.3 respektuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

### **Článek 24**

Změna č.3 v souladu s článkem 24 PÚR ČR respektuje územní podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním veřejné osobní dopravy vč. kolejové zejména uvnitř kapacitních obytných a rozvojových zón, možnosti nové výstavby posuzuje s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

Změna č.3 respektováním reorganizace základní dopravní kostry, zejména stabilizace dopravních ploch a kostry veřejných prostranství podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

### **Článek 24a**

Změna č.3 v souladu s článkem 24a PÚR ČR respektováním stávající urbanistické koncepce podporuje existující přiměřenou promíšenost funkční struktury města v kvalitním přírodním prostředí a v optimálních vazbách bydliště – pracoviště – rekreace.

K využití rozvojových ploch pro bydlení na pozemcích v kontaktu se stabilizovanými plochami výroby a skladování a plochami dopravní infrastruktury nedochází.

### **Článek 25**

Změna č.3 v souladu s článkem 25 PÚR ČR respektováním realistického očištění koryt hlavních vodotečí od zastavěných a zastavitelných ploch vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Změna č.3 respektováním územní ochrany pozemků potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, v navržené funkční struktuře chrání území určená k řízeným rozlivům povodní, uvolnění průtočných profilů koryt vodotečí (náplavy, dřevinné nálety, teplovody).

Změna č.3 stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod, ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

### **Článek 26**

Změna č.3 v souladu s článkem 26 PÚR ČR nevymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích a neumísťuje do nich veřejnou infrastrukturu. I přes existenci rozsáhlých území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod, není požadováno vymezení zvláštních zastavitelných ploch pro přemístění zástavby z těchto území.

### **Článek 27**

Změna č.3 v souladu s článkem 27 PÚR ČR respektováním reorganizace základní dopravní kostry a doplnění koridorů inženýrských sítí koordinuje umístování veřejné infrastruktury v území, s ohledem na účelné využívání území v souvislostech řešeného území a systémů širšího území.

Změna č.3 respektuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční a silniční dopravy. Jsou zohledněny požadavky dopravy pro spojení uvnitř i vně řešeného území, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje.

### **Článek 28**

Změna č.3 v souladu s článkem 28 PÚR ČR respektuje územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění nároků vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.

Změna č.3 zohledňuje nároky dalšího vývoje území respektováním příslušných koridorů územních rezerv, zvláštní pozornost věnuje rozvoji veřejné infrastruktury.

Vhodná řešení ochrany a rozvoje městských prostorů a veřejné infrastruktury byla formulována ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (shromáždění záměrů, podnětů, projednání).

### **Článek 29**

Změna č.3 v souladu s článkem 29 PÚR ČR respektuje podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území včetně podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest s doprovodnou zelení, která poskytne obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území s minimálními dopady na kvalitní životní prostředí.

Reorganizace dopravní kostry a uplatnění urbanistických protihlukových opatření povede ke snižování negativních dopadů vysokých hladin hluku v prostředí a na veřejné zdraví a ke zlepšení životního prostředí.

### **Článek 30**

Změna č.3 v souladu s článkem 30 PÚR ČR respektuje komplexní návrh technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **Článek 31**

Změna č.3 v souladu s článkem 31 PÚR ČR respektováním funkčních regulativů i v koncepci rozvoje technické infrastruktury vytváří územní předpoklady pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrných k životnímu prostředí.

Jedná se o podmínky pro potenciální výstavbu malých vodních elektráren v rámci přípustného využití ploch vodních a vodohospodářských a pro výstavbu fotovoltaických elektráren v rámci využití všech zastavitelných ploch.

## **D.1.3 DALŠÍ ÚKOLY PRO MINISTERSTVA, JINÉ ÚSTŘEDNÍ SPRÁVNÍ ÚŘADY A PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**

Z úkolů pro územní plánování stanovených v kapitole 7 aktuálně nevyplývají pro řešené území města Dubá konkrétní požadavky.

## **D.1.4 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN ČR**

První územní rozvojový plán ČR byl Vládou ČR vydán dne 28.8.2024 usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy, ale dle ustanovení § 319 odst.5 zákona č.283/2021 Sb. se nepoužije § 73 odst.2 a 3 zákona č.283/2021 Sb. První územní rozvojový plán ČR do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, není závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad Změny č.3 ÚP Dubá s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

## **D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.3 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

### **D.2.1 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE**

Vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) popsané v kapitole „a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje, priority územního plánování“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.3 doplňuje.

O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 01. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

V letech 2014 – 2021 byla pořizována Aktualizace č.1 ZÚR LK, která byla 30.3.2021 vydána zastupitelstvem Libereckého kraje. Aktualizace č. 1 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK veřejnou vyhláškou a dne 27.4.2021 nabyla účinnosti.

Aktualizace č.2 ZÚR LK byla vydána zastupitelstvem Libereckého kraje 28.11.2023. Aktualizace č. 2 ZÚR LK byla po jejím vydání doručena spolu s úplným zněním ZÚR LK po Aktualizaci č. 1 a č. 2 veřejnou vyhláškou a dne 3.1.2024 nabyla účinnosti. Předmětem Aktualizace č.2 ZÚR LK bylo zejména její uvedení do souladu s PÚR ČR - nové označení koridorů, dílčích úprav textu priorit územního plánování, přesun specifické oblasti Frýdlantsko mezi specifické oblasti republikového významu, doplnění specifické oblasti, ve které se projevuje problém se suchem. Stávající návrhové koridory ŽD8\_D26D, ŽD8\_D26/1, ŽD8\_D26/2 a ŽD8\_D27 byly ponechány v ZÚR LK beze změny včetně jejich označení.

V silniční dopravě byl vypuštěn koridor D47 a zkrácen koridor D13A na D13B. Dále byly vypuštěny územní rezervy S5\_D01R a D18R. V energetice byl vypuštěn záměr na vybudování transformovny Železný Brod včetně přírodního vedení.

Dne 29.4.2025 byla zastupitelstvem Libereckého kraje (č. usnesení 155/25/ZK) vydána Aktualizace č.3 ZÚR LK. Aktualizace č.3 ZÚR LK zpřesnila koridor konvenční železniční dopravy ŽD19 navržený PÚR ČR, (Zawidów) hranice Polsko/ČR - Liberec – (Turnov) - Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav – Praha vymezením koridoru ŽD19\_D26E, úsek hranice SK/LK – (Turnov) – Čtveřín – (Hodkovice nad Mohelkou) – Liberec pro modernizaci železniční tratě s novostavbami nových úseků, elektrizaci a zdvojkolejnění.

Aktualizace se netýkají města Dubá.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezují významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Návrh i odůvodnění Změny č.3 respektuje ZÚR LK ve znění aktualizace č.3 (dále též ZÚR LK).

Přes město Dubá prochází koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR LK, a to:

- Prvky ÚSES:  
regionální biocentrum RBC.1286, RBC.1287, RBC.1288, RBC.1302,  
regionální biokoridory RBK.613, RBK.614, RBK.626, RBK.627.

Platný územní plán Dubá v plném rozsahu zohledňuje úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR LK, kterém se dotýkají území města.

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

Při řešení rozvojových ploch Změny č.3 nedochází k dotčení územních vztahů se sousedními obcemi.

Dubá je dle ZÚR LK centrem a obcí s významným vlivem ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.

Dubá nespadá do rozvojové oblasti a neleží na rozvojové ose, nenachází se ani ve specifické oblasti.

Z výčtu ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření vyplývá pro Dubou pouze vymezení prvků územního systému ekologické stability regionálního významu.

Změna č.3 svými nepodstatnými zásahy do urbanistické struktury řešeného území, které spočívají vedle aktualizace zastavění řešeného území v návrhu dílčích drobných rozvojových ploch vesměs v návaznosti na zastavěné území (1 x SC, 1 x SM, 4 x SV, 2 x RI) respektuje obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze ZÚR LK.

Změna č.3 respektuje požadavek, že v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj se má vyloučit zástavba mimo kontakt s existující zástavbou sídel a omezit plošně nadměrné rozšiřování zástavby ve venkovských sídlech. Dále se má dbát na zachování vizuálního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně.

#### SPECIFICKÉ OBLASTI

ZÚR LK upřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, dle PÚR ČR na správní obvody obcí a podle zjištěných územních podmínek a nesouvislého územního vymezení v Libereckém kraji rozlišují specifickou oblast sucha SOB9a Frýdlantsko, specifickou oblast sucha SOB9b Českolipsko a specifickou oblast sucha SOB9c Turnovsko - Železnobrodsko.

Obec Dubá je součástí specifické oblasti sucha SOB9b Českolipsko.

ÚP Dubá i Změna č.3 vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, doplněné cestní sítí v krajině a členěnou vymezenými lokálními biokoridory. V katastrálním území jsou v rozpracovanosti Komplexní pozemkové úpravy, které v rámci společných zařízení přesně vymezí dělení velkých lánů orné půdy a jejich rozčleněné mezemi, cestní sítí popř. vsakovacími travními pruhy aj.

ÚP Dubá i Změna č.3 vytváří územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, zejména v zastavěných územích podporovou břehové výsadby. Ostatní vodní prvky v krajině jsou respektovány. Podporuje se přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (tůň, poldry aj.).

ÚP Dubá stanovuje opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny, zejména přírodě blízkými způsoby. Srážkové vody budou v maximální možné míře, kde je to možné, využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně řešeny zasakováním na jednotlivých pozemcích, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí.

Realizace protierozních opatření a staveb ve volné krajině bude považována za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině. Speciální protierozní opatření se nenavrhují.

Návrh koncepce zásobování vodou a odvedení a zneškodnění odpadních vod se Změnou č.3 mění pouze minimálně v souladu s projednanou PD. Je respektováno realizované řešení zásobování vodou obce.

## D.2.2 PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE

Naplňování krajských priorit stanovených ZÚR LK pro územní plánování v oblasti zajištění příznivého životního prostředí, zajištění hospodářského rozvoje území a zajištění sociální soudržnosti obyvatel území je v ÚP Dubá zohledněno stanovenou urbanistickou koncepcí, ochranou kulturních a přírodních hodnot území, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným

způsobem využití, a to vzhledem k možnostem, potřebám a požadavkům na udržitelný rozvoj území.

Změna č.3 nemění charakter území, je v souladu se stanovenou celkovou koncepcí rozvoje města i urbanistickou koncepcí. Obecně formulované Krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území byly zohledněny již při zpracování ÚP Dubá a přiměřeně jejich obsahu i při zpracování následných změn, Změnou č.3 nejsou dotčeny:

*ad P1*

ÚP Dubá ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovává a přiměřeně rozvíjí ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Změna č.3 je zpracována v souladu s těmito principy.

*ad P2*

ÚP Dubá předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna č.3 vytvořením podmínek pro uvolnění zastavěného území od zbytečné dopravy podporuje uplatnění tohoto principu.

*ad P3*

ÚP Dubá při stanovování způsobu využití území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P4*

ÚP Dubá vychází z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu města usměrňuje v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P5*

ÚP Dubá vytváří územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č.3 vytvořením podmínek pro dobré dopravní napojení města tento princip posiluje.

*ad P6*

ÚP Dubá je zpracován při respektování polycentrického rozvoje sídelní struktury Libereckého kraje.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P7*

ÚP Dubá vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P8*

ÚP Dubá umísťuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P9*

ÚP Dubá vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P10*

ÚP Dubá chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a, pokud je to účelné a vhodné, je doplňuje.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P11*

ÚP Dubá podle místních podmínek vytváří územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P12*

ÚP Dubá podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P13*

ÚP Dubá vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P14*

ÚP Dubá nemonitoruje území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P15*

ÚP Dubá vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P16*

ÚP Dubá vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P17*

ÚP Dubá vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P18*

ÚP Dubá pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje nároky dalšího vývoje území ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury řeší ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P19*

ÚP Dubá vytváří územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských, dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipuje tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P20*

ÚP Dubá vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto principem.

*ad P21*

ÚP Dubá při stanovení urbanistické koncepce posoudil disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce.

Změna č.3 se této priority netýká.

Změna č.3 je v souladu se ZÚR LK. Soulad s ÚPD Libereckého kraje bude nadále sledován.

### **D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP**

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2020.

V návrhu Změny č.3 jsou respektovány hodnoty území, limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP a upřesněné provedeným detailním průzkumem řešeného území zpracovatelem. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD, a týkající se záměrů Změny č.3 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

Z ÚAP pro navržené záměry Změny č.3 nevyplývají žádná praktická územní omezení z důvodu ochrany veřejných zájmů.

## **E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č.3**

### **E.1 ZADÁNÍ ZMĚNY Č.3**

Územní plán Dubá vydalo Zastupitelstvo Města Dubá na svém zasedání dne 12. 12. 2013 usnesením č. 11-8/201. Územní plán Dubá, který nabyl účinnosti dne 03. 01. 2014.

Zastupitelstvo města Dubá vydalo zatím dvě jeho změny – Změnu č. 1 dne 15.12.2016 (účinnost od 3.1.2017) a Změnu č. 2 dne 20.1.2022 (účinnost od 16.3.2022).

Pořizovatelem všech těchto dokumentací byl Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad – úřad územního plánování, náměstí T. G. Masaryka, č.p.1, 470 06 Česká Lípa.

Zpracovatelem ÚP Dubá byl ARCHTEAM ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ s.r.o., Dominikánská 342/19, 602 00 Brno. Zpracovatelem změn ÚP Dubá SAUL s.r.o., Sdružení architektů a urbanistů, U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4.

O pořízení Změny č.3 územního plánu Dubá („ZÚP3“) rozhodlo Zastupitelstvo Města Dubá na základě výsledků „Zprávy o uplatňování Územního plánu Dubá v uplynulém období (1/2008 – 5/2022)“ zpracované Úřadem územního plánování Česká Lípa na svém veřejném zasedání dne 21.04. 2022 usnesením č. 4/2022.

Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa – Úřad územního plánování, který zpracoval „Zadání změny č.3“.

Podle požadavků „Zprávy“ a „Zadání“ jsou v návrhu Změny č.3 provedeny následující úpravy:

Formální převod dokumentace ÚP do „Jednotného standardu“ dle vyhlášky č. 488/2022 Sb. bez ovlivnění základní koncepce ÚP Dubá.

Převod grafické části na aktuální katastrální mapu bez ovlivnění základní koncepce ÚP Dubá.

Vyhodnocení souladu ÚP Dubá s Politikou územního rozvoje ČR po aktualizaci č.6 a Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č.1.

Aktualizace zastavěného území k 31.07.2023.

Aktualizace urbanistického vývoje území převodem rozvojových ploch ÚP do ploch stabilizovaných.

Komplexní aktualizace ÚSES jak z hlediska formálního přejmenování prvků, tak jejich sladění s plochami ÚP osazenými na novou katastrální mapu.

Zpracování aktualizovaných ÚAP ORP Česká Lípa.

Reakce na aktuální potřeby rozvoje města prověřením záměrů na změny v území, o kterých rozhodlo zastupitelstvo města.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55, odst. 4 stavebního zákona neprokázalo potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení, přesto jsou plochy obsažené v zadání prověřeny.

Jsou respektovány relevantní požadavky dotčených orgánů.

6.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch

splněno v příslušných kapitolách a výkresech, viz výše

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn  
jsou respektovány, Změna č.3 přejímá návrh splaškové kanalizace v Dřevčicích.
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona  
splněno – koncepce uspořádání krajiny vč. ÚSES je komplexně aktualizována
- 6.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – nebyly stanoveny
- 6.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo  
splněno – výčet, vymezení i označení VPS a VPO byly komplexně aktualizovány podle platné metodiky, Změnou č.3 se nevymezují nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.
- 6.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci  
splněno – Změnou č.3 se nemění využití, resp. rozsah ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, doplňuje se jedna lokality pro prověření územní studií.
- 6.5 Požadavky na zpracování variant řešení – nebyly stanoveny,
- 6.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení  
jsou respektovány
- Výjimku měřítek výkresů, které, pokud jsou řešeny formou průsvitek, odpovídají měřítku podkladních výkresů.
- 6.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území  
Od požadavku bylo příslušným DO upuštěno  
Z obecných požadavků vyplynulo zpracování aktuálních ÚAP ORP Česká Lípa, nadřazených dokumentů (PÚR ČR, ZÚR LK) a s ohledem na stav katastrální mapy a kvalitu platného ÚP Dubá i nespočet úprav grafické části nesouvisejících bezprostředně s provedeným převodem ÚP do „Jednotného standardu“ požadovaným Vyhláškou č. 488/2022 Sb.
- Úpravy grafické části spočívají v:  
úprava grafického vyjádření a označení ploch podle „Jednotného standardu“ – není označena jako změna,  
úprava osazení ploch na novou katastrální mapu – není označena jako změna,  
úprava funkce ploch podle nového katastru nemovitostí řešící zjevnou chybu platného ÚP bez změny zastavitelnosti plochy – není označena jako změna,  
úprava funkce ploch podle nového katastru nemovitostí v souladu s platným ÚP – je označena jako změna,  
úprava funkce lesních ploch podle nového katastru nemovitostí bez změny zastavitelnosti plochy – je označena jako změna.

## **E.2 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PŘED PROJEDNÁNÍM ZMĚNY Č.3**

Před projednání Změny č.3 pořizovatel požadoval a zpracovatel provedl dílčí úpravy dokumentace:

- odstranění 1x překryvu značení ploch s rozdílným způsobem využití v Zátyní,
- zakreslení koridoru silnice I/9 dle skutečného stavu,
- úpravu hranice biokoridoru LBK.24-1 v Zakšíně,
- změna stabilizované plochy z BI na SM v Dubé,
- vyjmutí pozemku stavební p.č.57 z RBC.1286 v Zakšíně
- vypuštění podmínky zpracování územní studie u zastavitelných ploch Z.1 a Z.64
- aktualizace záplavového území a aktivní zóny záplavového území na základě nových dat od KÚLK,
- vypuštění § 18 odst. 5 stavebního zákona a všeobecné formulování.

## **E.3 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO PROJEDNÁNÍ**

Požadavkem pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dubá pro opakované projednání bylo především vypustit Změnou č.3 navrženou plochu Z.85 včetně souvisejících úprav dotčených prvků ÚSES do původního stavu – splněno.

Další spíše formální úpravy vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a požadavků oprávněných investorů byly zapracovány v rozsahu dohodnutém s pořizovatelem.

## **E.4 POŽADAVKY NA ÚPRAVU PO OPAKOVANÉM PROJEDNÁNÍ**

Pro úpravu návrhu Změny č.3 ÚP Dubá po opakovaném projednání nebyly vzneseny žádné požadavky.

## **F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Změnou č.3 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčích rozvojových ploch pod označením Z.82, Z.83, Z.84, Z85, Z.86, Z.87, T.35, T.36 nezakládá podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Dubá.

Na základě dohodnutých stanovisek příslušných dotčených orgánů k „Zadání změny č.3“ nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj území.

Současně byl vyloučen i vliv na vyhlášené ptačí oblasti a evropsky významné lokality (Natura 2000-EVL) a krajský úřad po posouzení neuplatnil k návrhu zadání Změny č.3 požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Následně Krajský úřad Libereckého kraje a Agentura ochrany přírody a krajiny ve svých stanoviscích k podstatné úpravě návrhu Změny č.3 zkonstatovaly, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv změny koncepce na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn.

**G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA  
UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vzhledem k tomu, že zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování Změny č.3.

## **H STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vzhledem k tomu, že zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **I.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

#### **I.1.1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Změnou č.3 spočívající především v návrhu vymezení dílčích 6ti zastavitelných ploch a 2 ploch transformačních se nemění vymezení a vnitřní členění území města Dubá.

#### **I.1.2 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Změnou č.3 územního plánu Dubá spočívající především v návrhu vymezení dílčích 6ti zastavitelných ploch a 2 ploch transformačních se nemění využívání území z hlediska širších vztahů.

Změna č.3 v dílčích rozvojových plochách ani jejích vazbách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území platného ÚP Dubá.

### **I.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

Na základě podkladů uvedených předchozí v kapitole, aktuálního KN a podkladů SÚ bylo na celém území obce aktualizováno vymezení zastavěného území dle zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění k 31.07.2023.

### **I.3 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

#### **I.3.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Odůvodnění koncepce rozvoje území obce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

Dílčí rozšíření ploch pro bydlení i smíšené aktivity a potvrzení současného využití rekreačních pozemků podstatně neovlivní rozvoj území obce.

#### **I.3.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

Dílčí rozšíření ploch pro bydlení i smíšené aktivity a potvrzení současného využití rekreačních pozemků nepodstatně ovlivní ochranu hodnot území obce

Navrženou koncepcí Změny č.3 dotčeny výše uvedené hodnoty a limity území:

U nových zastavitelných ploch se jedná o zábor zemědělské půdy, resp. PUPFL.

Všechny plochy Změny č.3 zasahují do III. zóny CHKO Kokořínsko – Máchův kraj. Zde platí požadavek vyloučit zástavbu mimo kontakt s existující zástavbou sídel a omezit plošně nadměrné rozšiřování zástavby ve venkovských sídlech. Dále se má dbát na zachování vizuálního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně.

Na základě požadavku AOPK z předchozích fází projednání ÚP a jeho změn se nad rámec ÚP Dubá doporučuje splnit ve venkovském prostoru min. velikost stavebních pozemků 800 m<sup>2</sup>, tvar pozemku obdélníkový nebo lichoběžníkový, celkovou zastavěnost pozemku max. 30%, výšku zástavby bydlení venkovského danou hřebenem max. 8 m nad okolním terénem stavby, střechy sedlové s klasickou šikmostí (38.-45°), půdorys stavby výrazně obdélníkový (1:1,75-3), objem staveb bude respektující tradiční venkovskou zástavbu, nepřípustnost balkónů a lodžii u přízemních domů.

Plochy Z.82, Z.83, Z.84, Z.87 zasahují do území ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Plocha Z.84 nenavazuje na zastavěné území.

Plocha Z.84 je v přímém kontaktu, resp. v kolizi s vymezenými prvky ÚSES.

Kromě hodnot a limitů území identifikovaných v ÚP Dubá byly při řešení Změny č.3 zohledněny údaje z aktualizovaných Územně analytických podkladů Libereckého kraje (ÚAP LK) a Územně analytických podkladů ORP Česká Lípa (ÚAP ORP), z nichž pro řešení Změny č.3 nevyplývají specifické požadavky.

Změna č.3 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000-Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Změnou využití ploch Změny č.3 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

## 1.4 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

### 1.4.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Odůvodnění urbanistické koncepce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

### 1.4.2 VYMEZENÍ PLOCH

Změnou č.3 Územního plánu Dubá se mění a doplňuje tabulka „odůvodnění návrhu zastavitelných ploch“:

odůvodnění návrhu zastavitelných ploch		
ID plochy	index využití	odůvodnění
k.ú. Dubá		
<b>Z.86</b>	SM 0,1 ha	(záměr č. 15) Plocha vymezena z důvodu žádosti majitele pozemku o přičlenění části rozvojové plochy sídelní zeleně (ZS) k sousedícím plochám smíšeným obytným městským (SM), které neovlivní navrženou urbanistickou koncepci města
k.ú. Heřmánky		
<b>Z.84</b>	SV 0,2 ha	(záměr č. 2) Plocha vymezena z důvodu žádosti majitele pozemku o vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na výstavbu 1 rodinného domu na stávající stabilizované ploše smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), která neovlivní navrženou urbanistickou koncepci místní části
k.ú. Dražejov u Dubé		
<b>Z.87</b>	SV 0,1 ha	(záměr č. 17) Plocha vymezena z důvodu žádosti majitele pozemku o nápravu nesprávně vymezené místní komunikace mezi dvěma částmi schválenými v platném ÚP jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské, která bez potenciálu nové výstavby neovlivní navrženou urbanistickou koncepci místní části
k.ú. Nedamov		
<b>Z.82</b>	RI 0,2 ha	(záměr č. 1, 7, 11) Plocha vymezena z důvodu žádosti majitele pozemků o potvrzení rekreačního využití části ploch lesních všeobecných (LU) navazujících na jejich rekreační objekty plochami rekreace individuální (RI), které bez potenciálu nové výstavby neovlivní navrženou urbanistickou koncepci místní části
<b>Z.83</b>	RI 0,1 ha	(záměr č. 14) Plocha vymezena z důvodu žádosti majitelů pozemků o potvrzení rekreačního využití části ploch lesních všeobecných (LU) navazujících na jejich rekreační objekty plochami rekreace individuální (RI), které bez potenciálu nové výstavby neovlivní navrženou urbanistickou koncepci místní části

Změnou č.3 Územního plánu Dubá se mění a doplňuje tabulka „odůvodnění návrhu ploch transformačních“:

odůvodnění návrhu ploch přestavby		
ID plochy	index využití	odůvodnění
k.ú. Dubá		
<b>T.35</b>	SC 0,1 ha	(záměr č. 3) Plocha vymezena z důvodu žádosti majitele pozemku o přičlenění části stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) k sousedícím plochám smíšeným obytným centrálním (SC), které pozitivně ovlivní navrženou urbanistickou koncepci centrální části města

k.ú. Korce		
<b>T.36</b>	SV 1,7 ha	(záměr č. 5) Plocha vymezena z důvodu žádosti majitele pozemku na přestavbu stagnujícího výrobního areálu na stabilizované ploše výroba lehká (VL) pro výstavbu skupiny rodinných domů na ploše smíšené obytné venkovské (SV), která výrazně ovlivní navrženou urbanistickou koncepci místní části a z tohoto důvodu je podmíněna prověřením územní studií.

## 1.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 1.5.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 upravuje. V důsledku probíhajícího vývoje území bez zásahu do navržené dopravní koncepce ÚP.

Změnou č.3 vyřazená zastavitelná plocha 32 reaguje na dokončení realizace obchvatu silnice I/9.

Změnou č.3 vyřazené zastavitelné plochy 21 a 26 reagují na dokončení realizace místních komunikací.

Změna č.3 respektuje ostatní stávající i územním plánem nově navrhované plochy dopravní infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

Změna č.3 nezákladě požadavku KÚLK na úpravu návrhu pro opakované projednání opravila označení krajské silniční sítě a místních komunikací z této sítě vyřazených a doplnila informace o jejich návrhové kategorii dle „Normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“, kterou schválilo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004:

II/270	S 7,5/70,
II/260 v úseku od křižovatky se silnicí II/270 po křižovatku se „stávající“ silnicí II/260	S 9,5/70,
II/260 ve zbývajícím úseku (stávající silnice II/260)	S 7,5/60,
II/259, III/2601, III/2602, III/2702, III/2695, III/2705 a III/27325	S 7,5/60,
III/25935, III/25936, III/2603	S 6,5/50.

### 1.5.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odůvodnění návrhu technické infrastruktury popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

Změnou č.3 doplněné zastavitelné plochy a plochy transformační vzhledem ke svému rozsahu, charakteru a umístění nevyvolávají potřebu úpravy celoměstské koncepce technické infrastruktury navržené v ÚP Dubá.

Změna č.3 nezákladě požadavku oprávněného investora na úpravu návrhu pro opakované projednání doplňuje informace o ochranných pásmech rozvodných zařízení podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností, přičemž podle § 98, odst. 2 zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

Nezávisle na záměrech Změny č.3 je na základě předaných podkladů upraven systém likvidace splaškových vod v místní části Dřevčice.

Systém likvidace dešťových vod popsaný v ÚP v podrobnosti ÚPD dostatečně, se Změnou č.3 nemění.

Změna č.3 respektuje ostatní stávající i územním plánem nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

### **I.5.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Odůvodnění návrhu občanského vybavení popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury – občanské vybavení“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

Změnou č.3 doplněné zastavitelné plochy a plochy transformační vzhledem ke svému rozsahu, charakteru a umístění nevyvolávají potřebu rozvoje ploch občanského vybavení řešených platným ÚP Dubá. Změna č.3 ani druhotně neovlivní návrh ploch občanského vybavení provedený v platném ÚP Dubá.

### **I.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Odůvodnění návrhu veřejných prostranství popsané v kapitole „e.2. Komplexní zdůvodnění řešení veřejné infrastruktury – veřejná prostranství“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

Změnou č.3 doplněné zastavitelné plochy a plochy transformační vzhledem ke svému rozsahu, charakteru a umístění nevyvolávají potřebu rozvoje ploch veřejných prostranství řešených platným ÚP Dubá v podrobnosti ÚPD.

Změnou č.3 se detailně upravuje zákres ploch veřejných prostranství provedený v platném ÚP Dubá mechanicky podle zařazené pozemků v katastru nemovitostí.

### **I.5.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY**

Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany popsané v kapitole „a.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, např. zájmů obrany státu, civilní ochrany apod. nebyly v „obsahu Změny č.3“ uplatněny. Vzhledem k tomu, že pravděpodobně vyplynou z projednání návrhu Změny č.3 pro VP a nikdy se nepřenesou z odůvodnění do úplného znění ÚP po vydaných změnách, doplňuje se:

#### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení Stavebního zákona a ÚAP ORP Česká Lípa:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

## I.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrhy Změny č.3 ÚP Dubá nemění základní koncepci uspořádání krajiny.

### KRAJINNÉ ČLENĚNÍ

Území obce je dle **krajinářského členění ZÚR LK** součástí krajinného celku 15 – DOKESKO (krajiny 15-2 Dubsko) a 16 – KOKOŘÍNSKO - krajin 16-1 Vlhošť – Dubová hora, 16-2 Údolí Liběchovky, 16-3 Supí hora a 16-4 Beškovský kopec – Vrátenská hora.

**Hlavní cíle ochrany krajin** v krajinném celku 15 – DOKESKO: Zachování harmonické kulturní krajiny s vysokými přírodními a kulturními hodnotami, především vodního režimu, širšího „předpolí“ výrazných krajinných dominant, ochrana charakteristických prvků reliéfu, ochrana hodnotných kulturních vrstev a postupná obnova jejich narušených částí, ochrana krajin mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny, a zájmů památkové péče.

**Hlavní cíle ochrany krajin** v krajinném celku 16 – KOKOŘÍNSKO: Zachování vizuálního projevu siluet a urbanistické struktury sídel a jejich tradiční zástavby v krajinné scéně, ochrana znaků kulturní a historické charakteristiky, znaků estetických kulturních dominant a hodnot vč. harmonického měřítka a vztahů, ochrana krajin mj. spočívá i v eliminaci možného negativního ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření, při respektování zájmů zvláštní, mezinárodní i obecné ochrany přírody a krajiny a památkové péče.

### Cílové kvality krajin:

**15-2 Dubsko:** Zachovaná, historicky vytvořená kulturní krajina s převažující intenzivně orně využívanou půdou, v mozaice se středně velkými komplexy lesa a venkovskými sídly. Charakteristický reliéf terénu plošiny s několika dominantními lesnatými kopci, i se zahloubenými roklemi místních vodotečí. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení. Rekultivované prostory lomů na dotčených místních vrcholech. Krajina využívaná pro šetrný cestovní ruch.

**16-1 Vlhošť – Dubová hora:** Zachovalá krajina přírodě blízkého charakteru, charakteristická zejména členitým reliéfem terénu s dominantními lesnatými kopci (Vlhošť, Ronov...) a velkým komplexem lesa, v jehož okrajích a rozptýlených enklávách se nacházejí malá sídla s venkovskou zástavbou a se zachovanými objekty lidové architektury, zejména památkově hodnotné území části sídla Blíževedly a sídla Loubí. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení.

**16-2 Údolí Liběchovky:** Zachovalá kulturní krajina, hospodářsky využívaná zemědělsky i lesnicky. Členitý reliéf – od nivních partií místních vodotečí po místní kopce (Skaliska, Kout, Šiška, Dubová hora, Krásný vrch...). Lesy v podobě středně velkých celků, zemědělská půda využívaná orně i pro živočišnou výrobu. Koncentrovanější zástavba v centru osídlení Dubá doplněná rozvolněnou venkovskou zástavbou přičleněných sídel. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání této harmonické a druhově pestré krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání.

**16-3 Supí hora:** Zachovalá přírodě blízká krajina, velmi rozmanitý reliéf terénu, velké lesní komplexy s většinou údolními bezlesými enklávami, skalní města menšího měřítka. Několik zachovalých malých venkovských sídel s množstvím zachovaných rázovitých objektů lidové architektury. Stabilizované způsoby zemědělského a lesnického hospodaření, rekreačního využívání, zachovaný charakter osídlení.

**16-4 Beškovský kopec – Vrátenská hora:** Zachovalá přírodě blízká krajina, místy velmi rozmanitý reliéf terénu, velké lesní komplexy s většinou údolními bezlesými enklávami, skalní města, několik dominantních kopců. Rozptýlená sídelní struktura velmi malých venkovských sídel s množstvím zachovaných rázovitých objektů lidové architektury. Historicky vytvořené a stabilizované způsoby využívání krajiny – zemědělské a lesnické hospodaření, rekreační využívání, charakter osídlení. Zachované místní krajinné dominanty – Korecký vrch, Velký Beškovský vrch aj., ale i místní rokle (Žďárský důl, aj.).

Z hlediska **krajinné typologie** je řešené území v rámci lesozemědělské krajiny (M) tvořeno starou sídelní krajinou Hercynica a Polonica (1M), vrcholně středověkou sídelní krajinou Hercynica (3M) a pozdně středověkou krajinou Hercynica (5M), v rámci lesní krajiny (L) pozdně

středověkou krajinou Hercynica (5L). V podrobnějším členění pak krajinou rozřezaných tabulí tvořící tzv. běžné krajinné typy (1M5, 3M5), krajinou izolovaných kuželů (5L16) tvořící tzv. význačné krajinné typy, krajinou kuželů a kup (3M17) tvořící tzv. význačné krajinné typy, a krajinou skalních měst (3M19, 5M19, 5L19) rovněž tvořící tzv. význačné krajinné typy.

Z hlediska **bioregionálního členění** náleží krajina ř.ú. Kokořínskému bioregionu 1.33, zde v 3. dubobukovém vegetačním stupni tvořené biochorami pahorkatin s plošinami na spraších (3BE), kyselých kvádrových pískovcích (3BW), plošinami na spraších (3RE) a pahorkatinami se skalními městy na kyselých kvádrových pískovcích (3QW), ve 4. bukovém (dubjehličnatém) vegetačním stupni pak biochorami pahorkatin se skalními městy na kyselých kvádrových pískovcích (4QW), izolovaných vrchů na bázičkových neovulkanitech (4II), a biochorou hornatin na kyselých kvádrových pískovcích (4WW).

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále systém, ÚSES) je na území obce tvořen prvky regionálního a místního (lokálního) biogeografického významu. Jeho vymezení je převzato z odborného podkladu CHKO Kokořínsko, označení prvků systému respektuje terminologii Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019). Systém je zde tvořen:

- **biocentry či jejich částmi regionálního biogeografického významu:**  
RBC.1286, RBC.1287, RBC.1288, RBC.1302,
- **biokoridory či jejich částmi regionálního významu:**  
RBK.613 (úseky RBK.613-1, RBK.613-2, RBK.613-3, RBK.613-4, RBK.613-5, RBK.613-6, vložená místní biocentra v trase: RBK.613-LBC.23-1, RBK.613-LBC.23-2, RBK.613-LBC.23-3, RBK.613-LBC.24, RBK.613-LBC.25, RBK.613-LBC.26),  
RBK.614 (úseky RBK.614-1, RBK.614-2, RBK.614-3, vložené místní biocentrum v trase: RBK.614-LBC.32),  
RBK.626 (úseky RBK.626-1, RBK.626-2, RBK.626-3, RBK.626-4, vložená místní biocentra v trase: RBK.626-LBC.13, RBK.626-LBC.29),  
RBK.627 (úseky RBK.627-1, RBK.627-2, vložené místní biocentrum v trase: RBK.627-LBC.30),
- **biocentry místního významu či jejich částmi, v systému místního významu:**  
LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.5, LNC.6, LBC.7, LBC.8, LBC.9, LBC.10, LBC.11-1, LBC.11-2, LBC.12-1, LBC.12-2, LBC.14, LBC.15, LBC.16, LBC.17, LBC.18, LBC.19, LBC.20, LBC.21, LBC.22, LBC.27, LBC.28, LBC.33, LBC.34, LBC.35
- **biokoridory místního významu či jejich částmi:**  
LBK.1, LBK.2, LBK.3, LBK.4-1, LBK.4-2, LBK.4-3, LBK.4-5, LBK.5, LBK.6, LBK.7-1, LBK.7-2, LBK.8, LBK.9-1, LBK.9-2, LBK.9-3, LBK.9-4, LBK.9-5, LBK.9-6, LBK.9-7, LBK.9-8, LBK.9-9, LBK.10-1, LBK.10-2, LBK.10-3, LBK.10-4, LBK.11-1, LBK.11-2, LBK.12-1, LBK.12-2, LBK.12-3, LBK.12-4, LBK.13-1, LBK.13-2, LBK.14-1, LBK.14-2, LBK.15-1, LBK.15-2, LBK.16-1, LBK.16-2, LBK.16-3, LBK.17-1, LBK.17-2, LBK.17-3, LBK.18-1, LBK.18-2, LBK.18-3, LBK.19, LBK.20-1, LBK.20-2, LBK.20-3, LBK.21, LBK.22-1, LBK.22-2, LBK.22-3, LBK.23-1, LBK.23-2, LBK.24-1, LBK.24-2, LBK.25-1, LBK.25-2, LBK.25-3, LBK.25-4, LBK.26, LBK.27, LBK.29-1, LBK.29-2, LBK.29-3, LBK.30, LBK.31, LBK.32, LBK.33, LBK.34, LBK.35, LBK.36-1, LBK.36-2, LBK.36-3.

Funkčnost prvků je graficky znázorněna v příslušné mapové příloze, kde jsou funkční zařazeny do tzv. Stavů (S), prvky nefunkční a navržené k založení do tzv. Návrhu (N).

Vymezení ÚSES i označení prvků systému je provedeno upřesněním na parcelní členění katastru nemovitostí dle podkladu dosud platného územního plánu a podkladů ÚSES CHKO Kokořínsko (vymezení biocenter vyššího významu je v návrhu uzpůsobeno ZÚR LK). Tyto podklady řeší ÚSES poněkud odlišně od ZÚR LK, od požadavků na vymezení dle Standardů vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019), i od řešení veškerých srovnatelných územně plánovacích dokumentací v Libereckém kraji.

Tyto odlišnosti jsou zde způsobeny jednak poněkud alibistickým vymezením zejména biokoridorů obou biogeografických významů velmi nadměrných šířek značně přesahujících metodikou vymezování ÚSES požadované parametry (v podkladu takto vymezené prvky ÚSES

zaujímají rozlohu 1511 ha, což činí cca 25 % celkové rozlohy území, tedy plochu která tvoří závazný omezující limit pro rozvoj obce a způsoby využívání pozemků), jednak v odlišném označení jednotlivých prvků od běžného zaběhnutému způsobu Libereckého kraje. Předmětem Změny č.3 není odstranění zmíněných nedostatků (s výjimkou regionálních biocenter, která jsou v návrhu vymezena dle ZÚR LK), kdy jejich náprava bude na následném stupni územního plánu.

## PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost území je umožněna soustavou veřejných a účelových komunikací, pohyb návštěvníků ve volné krajině je omezen podmínkami orgánů ochrany přírody, místními vyhláškami apod. Prostupnost krajiny (kromě zástavby a enkláv patří k tzv. významným migračním územím) pro zvěř ,velké savce) je zde bezproblémová, jsou zde evidované významné migrační trasy č. 827 a 839, v těchto migračních koridorech nejsou registrována žádná kritická a problémová místa potencionálních vzájemných střetů zvěře s dopravou.

## I.7 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití popsané v kapitole „e.4. Odůvodnění stanovených ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.3 nemění.

Změnou č.3 doplněné zastavitelné plochy a plochy transformační vzhledem ke svému rozsahu, charakteru a umístění nevyvolávají úpravy stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití provedeného v platném ÚP Dubá.

Na podkladě Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích vyhlášek v platném znění, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb. se v kapitole „**f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**“ územního plánu v souladu se zákresem ve výkresu 2. Hlavní výkres formálně přejmenovávají plochy s rozdílným způsobem využití:

### plochy umožňující zastavění:

<i>plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu</i>	<i>index využití</i>	<i>plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP</i>	<i>index využití</i>
smíšené obytné centrální	SC	plochy smíšené obytné - městské centrální	SC
smíšené obytné městské	SM	plochy smíšené obytné - městské	SM
smíšené obytné venkovské	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	SV
bydlení individuální	BI	plochy bydlení - nízkopodlažní městské - rodinné domy	BM
bydlení hromadné	BH	plochy bydlení - nízkopodlažní městské - bytové domy	BH
občanské vybavení všeobecné	OU	plochy občanského vybavení	OV
občanské vybavení sport	OS	plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS
občanské vybavení hřbitovy	OH	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH
rekreace individuální	RI	plochy rekreace - individuální	RI
rekreace hromadná	RH	plochy rekreace - hromadné	RH
rekreace v zahrádkářských osadách	RZ	plochy rekreace - zahrádkářské kolonie	RZ
výroba lehká	VL	plochy smíšené výrobní	VS
smíšené výrobní všeobecné	HU	plochy výroby a skladování - s malou zátěží	VM
technická infrastruktura všeobecná	TU	plochy technické infrastruktury	TI
doprava silniční	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS
doprava jiná	DX	plochy dopravní infrastruktury - místní	DM
veřejná prostranství všeobecná	PU	plochy veřejných prostranství	PV

**plochy neumožňující zastavění:**

<i>plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu</i>	<i>index využití</i>	<i>plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP</i>	<i>index využití</i>
vodní a vodohospodářské všeobecné	<b>WU</b>	plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>
zemědělské všeobecné	<b>AU</b>	plochy zemědělské	<b>NZ</b>
smíšené krajinné všeobecné	<b>MU</b>	plochy smíšené nezastavěného území	<b>NS</b>
přírodní všeobecné	<b>NU</b>	plochy přírodní	<b>NP</b>
lesní všeobecné	<b>LU</b>	plochy lesní	<b>NL</b>
zeleň sídelní ostatní	<b>ZS</b>	plochy sídelní zeleně	<b>ZS</b>

Na základě požadavku „Zadání změny č.3“ byla v kategorii ploch rekreace – zahrádkářské osady podle stavu skutečného využívání území navýšena maximální velikost zastavěné plochy na 70 m<sup>2</sup>, za účelem zachování funkčnosti a charakteru těchto ploch byla doplněna maximálním podílem zastavění pozemku 15%.

Na základě aktuálního prověření stavu využívání území byla vyřazena kategorie ploch dopravní infrastruktury – letecké, které se v řešeném území nevyskytují.

**I.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ**

Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu veřejně prospěšných zájmů“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.3 upravuje.

Změnou č.3 doplněné zastavitelné plochy a plochy transformační vzhledem ke svému rozsahu, charakteru a umístění nevyvolávají potřebu zařazení do VPS resp. VPO a ani druhotně neovlivní návrh VPS resp. VPO provedený v platném ÚP Dubá.

Změnou č.3 se na základě vývoje území vyřazují VPS dopravní infrastruktury, WD.32.DS, WD.21.DM a WD.26.DM, které již byly realizovány.

Změnou č.3 se na základě požadavků aktuální legislativy vč. „Jednotného standardu“ dle vyhlášky č.157/2024 Sb. formálně přejmenovávají všechny zachované VPS a VPO vč. prvků ÚSES, původní VPS s možností vyvlastnění i možností uplatnit předkupní právo se slučují do VPS a VPO obecně a žádné nové VPS a VPO se nenavrhují.

**I.9. ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

Vyhodnocení vlivů Změny č.3 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.

**I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu územních rezerv“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.3 nemění.

Změnou č.3 doplněné zastavitelné plochy a plochy transformační mají charakter aktuálního řešení požadavků na využití území a ani druhotně neovlivní návrh ploch a koridorů územních rezerv provedený v platném ÚP Dubá.

Změnou č.3 se na základě požadavků „Jednotného standardu“ dle vyhlášky č.157/2024 Sb. formálně přejmenovávají obě zachované plochy územních rezerv.

### **I.11 ODŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍHO PLÁNU**

Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu územních studií“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.3 se upravuje doplněním územní studie ÚS.6 na ploše T.36 SV, která včetně bezprostředně souvisejících stabilizovaných pozemků SV překračuje výměru 2 ha.

Změnou č.3 doplněné ostatní zastavitelné plochy a plochy transformační vzhledem ke svému rozsahu, charakteru a umístění neovlivní návrh územních studií provedený v platném ÚP Dubá.

Změnou č.3 se vypouští podmínky zpracování územní studie u zastavitelných ploch Z.1 a Z.64, které byly již zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

Změnou č.3 se v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. formálně upravuje stanovení lhůty pro pořízení již požadovaných územních studií na konkrétní datum a stanoví datum pro pořízení nově požadované územní studie, které bude dále upraveno podle předpokládaného termínu vydání Změny č.3.

### **I.12 ODŮVODNĚNÍ ETAPIZACE**

Etapizace rozvojových ploch nebyla v platném ÚP Dubá stanovena.

Změnou č.3 doplněné zastavitelné plochy a plochy transformační, které mají charakter aktuálního řešení požadavků na využití území, jsou s ohledem na naléhavost požadavků navrženy v etapě „návrh“ a nezakládají požadavky na doplnění etapizace rozvojových ploch do ÚP.

### **I.13 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

Změnou č.3 jsou za účelem zlepšení práce s územním plánem v souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. doplněny nejčastěji používané definice pojmů osvědčené v jiných územních plánech a užívané v tomto ÚP.

**J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU  
OBSAŽENY V ZÚR LK**

Tato problematika popsána obecně v kapitole „c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.3 nemění.

Koncepce Změny č.3 uvádí ÚP do souladu se ZÚR LK, nenavrhují se záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a rozvojových potřeb obce (§ 53 odst. 5) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon) bylo provedeno ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Dubá v uplynulém období (1/2008 – 5/2022)“

Podle provedeného šetření a následném vyhodnocení urbanistického vývoje území ke Změně č.3 byly zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Dubá dosud využity pouze částečně – od jeho platnosti bylo na zastavitelných plochách vydáno ÚR/SP/KR na stavby převážně rodinných domů

Tyto předpoklady a závěry jsou Změnou č.3 respektovány, přesto je dle požadavku zadání prověřena možnost zařadit 5 nových ploch zastavitelných (plocha Z.85 byla na základě stanoviska DO vyřazena) a 2 nové plochy transformační. Přitom byl, pokud možno, respektován požadavek DO nenavrhnout taková řešení, která jsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

Nové zastavitelné plochy na ZPF, jež nejsou prokazatelně nezbytným zábohem zemědělské půdy, se i při těsné spolupráci s pořizovatelem a objednatelem nepodařilo kompenzovat např. za dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy.

## **L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Změnou č.3 spočívající především v návrhu vymezení dílčích 6ti zastavitelných ploch a 2 ploch transformačních se nově nevymezují části územního plánu s prvky regulačního plánu, v platném ÚP Dubá nejsou takové části vymezeny.

## **M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3 NA ZPF A PUPFL**

### **M.1 ZPŮSOB HODNOCENÍ**

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno striktně dle **aktuálně platných legislativních předpisů** (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré zábory půdního fondu jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Lokality, určené návrhy urbanistického řešení území k záborům půdního fondu (tzn. ke **změně druhu pozemku, či způsobu jeho využití**) jsou s průběžným označením graficky znázorněny v příslušné mapové příloze. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu zde nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené lokality se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Dle podkladů ÚAP se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou některé plochy Změny č.3 částečně vymezeny nově bez návaznosti na dosud platný ÚP (informace dle Vyhlášky č.271, §6 odst.1, písm.g, tabulka 2), u nichž se jedná o trvalé zábory a tudíž se u nich nepředpokládá zpětná rekultivace na zemědělskou půdu, ani nejsou tyto plochy zaměřeny na ochranu před erozní činností, **nejsou tyto údaje předmětem hodnocení.**

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí, zábory ZPF nejsou v intencích vyhlášky č.271, tab.1, členěny na jednotlivé druhy pozemků, jsou uvedeny v m<sup>2</sup>.

Záměry urbanistického řešení se **týkají i lesních pozemků** o souhrnné výměře 1912 m<sup>2</sup>.

**Předmětem následného vyhodnocení jsou** v intencích Vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 (tabulka 2) o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dle podmínek zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb.) **všechny Změnou č.3 navržené plochy**, bez ohledu na jejich funkční využití, jejich lokalizaci v zastavěném území, či na druh dotčeného pozemku.

Předmětem vyhodnocení nejsou zábory **meliorovaných plochách drenážního odvodnění**, dle ÚAP zde nejsou tyto plochy evidovány.

## M.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny jejich kódem.

Tab.: Plochy s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu (uvedeny pouze plochy Změny č.3)

index využití	způsob využití
SC	smíšené obytné centrální
SM	smíšené obytné městské
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální

## M.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Změnou č.3 se doplňuje přehled záborových lokalit platného ÚP o plochy:

Tab.: Plochy zastavitelné (Z)

plocha	navržené využití	zábor celkem	zábor ZPF	PUPFL	výměra záboru ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
Z.82	RI	1716	0	1716	0	0	0	0	0
Z.83	RI	260	0	196	0	0	0	0	0
Z.84	SV	1969	0	0	0	0	0	0	0
Z.86	SM	659	0	0	0	0	0	0	0
Z.87	SV	119	0	0	0	0	0	0	0
<b>celkem zastavitelné (Z)</b>		<b>4723</b>	<b>0</b>	<b>1912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab.: Plochy transformační (T)

označení plochy	navržené využití	zábor celkem	zábor ZPF	PUPFL	výměra záboru ZPF dle tříd ochrany				
					I.	II.	III.	IV.	V.
T.35	SC	742	0	0	0	0	0	0	0
T.36	SV	17369	298	0	298	0	0	0	0
<b>celkem transformační (T)</b>		<b>18111</b>	<b>298</b>	<b>0</b>	<b>298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Pozn.: Číslování ploch není posloupné vzhledem k vypuštění některých ploch v průběhu zpracování ÚP

Tab.: Rekapitulace záborů dle způsobu využití – plochy zastavitelné (Z)

funkce	celková výměra	zábor ZPF	PUPFL	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
SM	659	0	0	0	0	0	0	0
SV	2088	0	0	0	0	0	0	0
RI	1976	0	1912	0	0	0	0	0
<b>celkem Z</b>	<b>4723</b>	<b>0</b>	<b>1912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab.: Rekapitulace záborů dle způsobu využití – plochy transformační (T)

funkce	celková výměra	zábor ZPF	PUPFL	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
SC	742	0	0	0	0	0	0	0
SV	17369	298	0	298	0	0	0	0
<b>celkem P</b>	<b>18111</b>	<b>298</b>	<b>0</b>	<b>298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tab.: Rekapitulace záborů

funkce	celková výměra	zábor ZPF	PUPFL	z toho zábor ZPF dle tříd ochrany				
				I.	II.	III.	IV.	V.
zastavitelné celkem	4723	0	1912	0	0	0	0	0
transformační celkem	18111	298	0	298	0	0	0	0
<b>celkem</b>	<b>22834</b>	<b>298</b>	<b>1912</b>	<b>298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF [m<sup>3</sup>, %]

Tab.: Rekapitulace záborů ZPF

	zábory Σ	z toho zábory ZPF Σ	z toho zábory NZP Σ	z toho zábory PUPFL
celkem plochy zastavitelné (Z)	4723	0	4723	1912
celkem plochy transformační (T)	18111	298	17813	0
<b>celkem</b>	<b>22834</b>	<b>298</b>	<b>22536</b>	<b>1912</b>

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

## M.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### OCHRANA ZPF

Následné údaje jsou získané z kódu **BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů a ÚAP Příšovice, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zemědělské pozemky na území obce (příslušné k.ú.) patří mezi důležitou místní zemědělskou a produkční oblast, není dle Nařízení vlády ČR č. 75/2007 Sb. zařazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí (LFA - Less Favoured Areas).

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k častým nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zařazením (zejména mezi pozemky TTP a ornou půdou). Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení místy lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

Tab.: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany ZPF:

	celkem zábor ZPF	I.	II.	III.	IV.	V.
celkem plochy zastavitelné (Z)	0	0	0	0	0	0
celkem plochy transformační (T)	298	298	0	0	0	0
<b>celkem</b>	<b>298</b>	<b>298</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
% podíly z celkového záboru ZPF	100,0	100	0	0	0	100

Tab.: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF (jen plochy se zábořem ZPF)

ozn.	funkce regulace	specifikace, odůvodnění
P.36	SV	přestavba stagnujícího výrobního areálu na stabilizované ploše výroba lehká (VL) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) pro výstavbu skupiny rodinných domů k posílení životaschopnosti místní části, obytné zahrady zlepšit využití dotčených zemědělských pozemků, LFA, nezemědělské pozemky, minimální podíl pozemků I. třídy ochrany

### ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Plošná **drenážní odvodnění** nejsou na území obce evidována.

## M.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

### VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ A ZÁSAHŮ DO PUPFL

Návrhy urbanistického řešení konkretizované vymezenými zastavitelnými plochami Z.82 a Z.83 se zanedbatelně statisticky i významově zčásti týkají lesních pozemků, tzn. že: v případě navržené plochy individuální rekreace Z.82 (1716 m<sup>2</sup>) a Z.83 (196 m<sup>2</sup>) dochází k jejich záboru, kdy se jedná o statisticky nevýznamný podíl z celkové výměry PUPFL.

Vyhodnocení záborů PUPFL je provedeno dle oficiálního podkladu evidence KN.

Tab.: Rekapitulace záborů PUPFL

plocha	funkce	výměra záboru PUPFL [m <sup>2</sup> ]	k.ú., p.p.č. (vlastník)
Z.82	RI	1716	Nedamov, lesní pozemky 153/4 (fyzická osoba), 153/11 (fyzické osoby), 153/13 (fyzická osoba)
Z.83	RI	196	Nedamov, lesní pozemky 153/14 (fyzické osoby), 177/5 (fyzické osoby)

### ODŮVODNĚNÍ HODNOCENÝCH ZÁBORŮ PUPFL

Realizací těchto záměrů nedojde ke změnám využívání okolních pozemků ani k ovlivnění lesnického hospodaření v okolních lesích. V případě „nulové varianty“ (ponechání stavu) jsou lesnímu hospodářství tyto části lesních pozemků postradatelné (zejména v případě, kdy se nejedná a tzv. porostní plochu ale o bezlesí), v případě realizace záměru bez narušení technologické přístupnosti okolních lesních pozemků.

Tab.: Odůvodnění předpokládaných záborů PUPFL

plocha	funkce regulace	specifikace, odůvodnění
Z.82	RI	potvrzení současného rekreačního využití části ploch lesních všeobecných (LU) navazujících na rekreační objekty na plochách rekreace individuální (RI), které bez potenciálu nové výstavby podstatně neovlivní přírodní hodnoty lesního porostu
Z.83	RI	potvrzení současného rekreačního využití části ploch lesních všeobecných (LU) navazujících na rekreační objekty na plochách rekreace individuální (RI), které bez potenciálu nové výstavby podstatně neovlivní přírodní hodnoty lesního porostu

Tab.: Identifikace záborů dotčených lesů dle LHP/LHO

plocha	specifikace
Z.82	751 A, bezlesí 101
Z.83	

Tyto plochy zasahují do administrativně stanoveného pásma 30 m od okraje lesa (jsou situované v komplexu lesa), avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka **ochranného pásma** min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (cca 25 m).

## N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

**Podané připomínky, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě ke společnému jednání a veřejnému projednání (do 11.02.2025):**

### 1. ČEZ Distribuce s. r. o. - oprávněný investor

(č. j. dokumentu / značka: 1158164624 ze dne 17.01.2025; obdrženo dne 17.01.2025)

#### **Připomínka:**

a) „V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení, podle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností.“

b) „Protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení distribuční soustavy NN, VN, požadujeme respektovat jejich ochranná pásma.“

c) „U návrhových lokalit určených k zástavbě (byty, rod. domy, podnikatelský záměr), požadujeme do změny ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro zabezpečení dodávky el. energie.“

d) „Nově umístované trafostanice a nap. vedení požadujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.“

**Připomínce se v bodě b) vyhovuje, ve zbývajících bodech se nevyhovuje.**

#### **Vypořádání:**

Ad a) Parametry ochranných pásem jsou již výslovně zakotveny v zákoně č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Vymahatelnost tohoto právního předpisu, resp. dodržení parametrů ochranných pásem, je již dostatečně zajištěna. Požadavek na uvedení přesných parametrů ochranných pásem rozvodných zařízení ve výroku, případně v odůvodnění, je mimo podrobnost územního plánu.

Ad b) Požadavek na respektování ochranných pásem byl již zapracován do textu Odůvodnění návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá, v kapitole I.5 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.

Ad c) Připomínka uplatněná v rámci společného jednání může být uplatněna pouze k částem řešení, které byly předmětem změny. Uplatněná připomínka směřuje k úpravě neměněných částí.

Koncepce veřejné infrastruktury již připouští, v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití, umístění nových trafostanic VN/NN. Požadavku na vymezení nových ploch pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN v rámci zastavitelných ploch nelze vyhovět, neboť nebyla předmětem Změny č. 3 ÚP Dubá. Uvedené připomínce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

Ad d) Připomínka uplatněná v rámci společného jednání může být uplatněna pouze k částem řešení, které byly předmětem změny. Uplatněná připomínka směřuje k úpravě neměněných částí.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Dubá nebylo vymezení nových veřejně prospěšných staveb. Zařazení nově umístované trafostanice a napájecích vedení mezi veřejně prospěšné stavby tedy nelze vyhovět. Uvedené připomínce se z výše uvedených důvodů nevyhovuje.

### 2. Ředitelství silnic a dálnic

(č. j. dokumentu / značka: RSD-512677/2025-2 ze dne 03.02.2025; obdrženo dne 03.02.2025)

#### **Připomínka:**

a) „Pro plochy Z.35 a Z.37 požadujeme v textové části ÚP uvést ochranné pásmo (OP) silnice I/9 jako limit využití v území.“

#### **Vypořádání:**

Připomínce oprávněného investora bylo v plné míře vyhověno.

**Podané připomínky, které pořizovatel obdržel v předepsané lhůtě k opakovanému společnému jednání a opakovanému veřejnému projednání (do 02.09.2025):**

Pořizovatel neobdržel k návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá, v rámci opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání, žádné připomínky.

## **O POSOUZENÍ ZMĚNY Č.3 S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚP**

Změna č.3 je vyhotovena v jednotném standardu územního plánu stanoveného vyhláškou č.157/2024 Sb. Ve Změně č.3 se uplatňují standardizované jevy:

- řešené území
- zastavěné území
- plochy s rozdílným způsobem využití
- zastavitelné plochy
- transformační plochy
- plochy změn v krajině
- plochy a koridory územích rezerv
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- veřejně prospěšné stavby
- veřejně prospěšná opatření
- koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu
- územní systém ekologické stability

Struktura standardizovaných jevů odpovídá příloze č.10 k vyhlášce č.157/2024 Sb., graficky jsou jevy vyjádřeny dle přílohy č.12 a č. 13 k vyhlášce č. 157/2024 Sb.,

Typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou převzaty z vyhlášky č. 157/2024 Sb. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP Dubá byly Změnou č.3 přejmenovány v souladu s touto vyhláškou (podrobně viz tabulka v kapitole I.7 odůvodnění).

Současně byl zohledněn Metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1.7.2024).

Protokol o kontrole ETL nástrojem je uveden v samostatné příloze.

## **P** **PODKLADY**

Podklady použité pro zpracování platného ÚP Dubá se Změnou č.3 doplňují o:

„Zpráva o uplatňování Územního plánu Dubá v uplynulém období (1/2018 – 5/2022) včetně Zadání změny č.3“

**Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3**

Textová část odůvodnění Změny č.3 ÚP Dubá obsahuje 27 listů (54 stran) textu.

Grafická část odůvodnění Změny č.3 ÚP Dubá obsahuje 2 výkresy formátu

1 x formátu 3x (840 x 2376 mm)

1 x formátu (420 x 1188 mm) + (840 x 1188 mm)

**R PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 - ZMĚNOVÝ TEXT ZMĚNY Č.3 ÚP  
DUBÁ**

Uvedena v samostatném svazku.