

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Dubá
Stupeň - fáze:	Změna č.2 Odůvodnění
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:	014/2020
Číslo zakázky objednatele:	
Datum zhotovení:	Listopad 2021

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, koordinace:	Ing. arch. Jiří Plašil
Hospodářská základna – průmyslová výroba, cest. 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 Koblre
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. Jiří Plašil
Grafické práce:	Romana Svobodová

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

<b>Kapitola</b>	<b>Strana</b>
<b>A Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>3</b>
A1 Vymezení a vnitřní členění území	3
A2 Vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů	3
A3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK	3
<b>B Vyhodnocení splnění „obsahu Změny č.2“</b>	<b>3</b>
<b>C Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>4</b>
C0 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	4
C1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	5
C2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C3 Odůvodnění urbanistické koncepce	5
C4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	6
C5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	7
C6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	8
C7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	8
C8 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	8
C9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	9
C10 Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu	9
C11 Odůvodnění stanovení etapizace	9
<b>D Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>9</b>
<b>E Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>9</b>
<b>F Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR a ÚPD vydanou krajem</b>	<b>10</b>
F1 Vyhodnocení souladu Změny č.2 s PÚR ČR	10
F2 Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky ÚPD vydané krajem	16
<b>G Vyhodnocení souladu Změny č.2 s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>16</b>
<b>H Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky SZ a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>17</b>
<b>I Vyhodnocení souladu Změny č.2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>17</b>
<b>J Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>17</b>
<b>K Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 včetně sdělení, jak bylo zohledněno</b>	<b>18</b>
<b>L Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</b>	<b>18</b>
<b>M Vyhodnocení připomínek</b>	<b>18</b>
<b>N Postup při pořízení Změny č.2</b>	<b>18</b>

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

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>Číslo</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko</b>
<b>B4.v.</b>	<b>Koordinační výkres - výřez</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B6</b>	<b>Předpokládané zábory půdního fondu + legenda</b>	<b>1 : 5 000</b>

Pozn.: Grafická část Odůvodnění Změny č.2 územního plánu Dubá je zpracována formou výřezů formátu A4 k dotčeným výkresům grafické části ÚP se samostatnými legendami formátu A4.

## **A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **A1 VYMEZENÍ A VNITŘNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

Změnou č.2 územního plánu Dubá (dále též Změna č.2) se nemění vymezení a vnitřní členění území města Dubá.

### **A2 VYHODNOCENÍ VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Změnou č.2 územního plánu Dubá se nemění využívání území z hlediska širších vztahů.

Změna č.2 v dílčích rozvojové ploše ani jejích vazbách neřeší aktivity přesahující hranice řešeného území platného ÚP Dubá.

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

Tato problematika popsána obecně v kapitole „c Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.2 nemění.

Koncepce Změny č.2 je v souladu se ZÚR LK, nenavrhují se nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

## **B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č.2 A POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU**

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

O pořízení Změny č.2 územního plánu Dubá („ZÚP2“) zkráceným postupem rozhodlo Zastupitelstvo Města Dubá na svých zasedáních dne 21.02. 2019 (usnesení č. 2/2019-7) a 21.03. 2019 (usnesení č. 3/2019-14a).

Výkon činnosti pořizovatele zajišťuje Městský úřad Česká Lípa – Úřad územního plánování, který zpracoval zadání – „obsah Změny č.2“.

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury – jsou respektovány,
- Změna č.2 návrhem zastavitelné plochy pro 1 RD nemá vliv na jejich plnění,
  - požadavek na prodloužení lhůty pro pořízení územních studií se podle zkušeností s projednáním z jiných územních plánů upravuje na 6 let od schválení Změny č.2,
- a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavěných ploch – splněno v příslušných kapitolách a výkresech,
- a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn – jsou respektovány,
- Změna č.2 návrhem zastavitelné plochy pro 1 RD nemá vliv na jejich plnění.
- a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona – splněno v příslušných kapitolách a výkresech,

- b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit – nebyly stanoveny
- Změnou č.2 se nevymezují plochy a koridory územních rezerv.
- c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo – nebyly stanoveny,
- Změnou č.2 se nevymezují veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.
- d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – nebyly stanoveny,
- Změnou č.2 se nemění využití resp. rozsah ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- e. Požadavky na zpracování variant řešení – nebyly stanoveny,
- f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – jsou respektovány
- Výjimku měřítek výkresů, které, pokud jsou řešeny formou průsvitek, odpovídají měřítku podkladních výkresů.
- g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – jsou respektovány,
- V příslušných kapitolách je provedeno upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů i dalších požadavků, například obce.
  - Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal k „obsahu Změny č.2“ stanovisko, ve kterém konstatuje, že „obsah Změny č.2 nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na evropsky významné lokality, v tomto stanovisku rovněž neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- h. Požadavky na vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – jsou respektovány v příslušné kapitole.
- Po veřejném projednání nebyly vzneseny žádné požadavky na úpravu věcného obsahu Změny č.2.

## **C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **C0 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a rozvojových potřeb obce (§ 53 odst. 5) písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, stavební zákon) bylo provedeno v kapitole „f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ odůvodnění ÚP Dubá, jeho předpoklady a závěry se Změnou č.2 nemění.

Podle šetření provedeného k Změně č.2 byly zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Dubá dosud využity pouze částečně – od jeho platnosti bylo na zastavitelných plochách vydáno ÚR/SP na stavby převážně rodinných domů

Podle šetření provedeného k Změně č.2 byly intenzivněji využívány plochy v zastavěném území vymezeném v Územním plánu Dubá a plochy začleněné do územního plánu Změnou č.1.

### **C1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

Na základě podkladů uvedených předchozí v kapitole bylo na celém území obce aktualizováno vymezení zastavěného území (§ 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) k 31. 05. 2020 – rozšíření ve 3 lokalitách.

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

### **C2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

Odůvodnění koncepce rozvoje území obce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.2 nemění.

Dílčí rozšíření ploch pro bydlení na úkor formálně vymezené vodní plochy – ve skutečnosti charakteru zemědělské půdy neovlivní rozvoj území obce.

### **C2.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

Odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot území obce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.2 nemění.

Dílčí rozšíření ploch pro bydlení na úkor formálně vymezené vodní plochy – ve skutečnosti charakteru zemědělské půdy nepodstatně ovlivní ochranu hodnot území obce

Navrženou koncepcí Změny č.2 dotčeny výše uvedené hodnoty a limity území:

V ploše Z2-1 se jedná o zábor zemědělské půdy formálně zařazené v ÚP do ploch vodních a vodohospodářských a v KN do ostatních ploch.

Celá plocha Z2-1 zasahuje 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.

Toto je splněno požadavkem na umístění max. jednoho rodinného domu na nevyvýšeném pozemku ze dvou stran obklopeném zástavbou, na němž se dochovala stavba sklepa a podél jehož jižní strany vede místní komunikace.

Nad rámec platného ÚP Dubá Správa CHKO požaduje splnit 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.

Celá plocha Z2-1 zasahuje do území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Celá plocha Z2-1 zasahuje do VKP ze zákona – údolní nivy Horní Liběchovky, v následujících stupních projektové přípravy bude nutné prověřit, zda jejím zastavěním, případně terénními úpravami souvisejícími s funkcí bydlení (zasypání podmáčené lokality) nedojde k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v území.

Přitom plocha 2-1 na východním i západním okraji navazuje na zastavěné území.

Kromě hodnot a limitů území identifikovaných v ÚP Dubá byly při řešení Změny č.2 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.2 nevyplývají specifické požadavky.

Změna č.2 nebude mít negativní vliv na prvky NATURA 2000-Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti. Změnou využití ploch Změny č.2 nedojde k zásadnímu ovlivnění rázu krajiny.

### C3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### C3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Odůvodnění urbanistické koncepce popsané obecně v kapitole „e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.2 nemění.

#### C3.2 VYMEZENÍ PLOCH

Změnou č.2 Územního plánu Dubá se mění a doplňuje tabulka „odůvodnění návrhu zastavitelných ploch“:

odůvodnění návrhu zastavitelných ploch		
ID plochy	index využití	odůvodnění
k.ú. Deštná u Dubé		
Z2-1	SV 0,13 ha	Plocha vymezena z důvodu žádosti majitele pozemku na výstavbu 1 rodinného domu na ploše, která neovlivní navrženou urbanistickou koncepci města, kdy formálně vedená plocha vodní a vodohospodářská plní fakticky funkci obytné zahrady

### C4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

#### C4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 je navazuje na stabilizované obytné plochy s dopravním napojením řešeným platným ÚP Dubá.

Změna č.2 respektuje stávající i územním plánem nově navrhované plochy dopravní infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

#### C4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 navazuje na stabilizované obytné plochy s napojením na technickou infrastrukturu řešeným v platném ÚP Dubá.

Změna č.2 respektuje stávající i územním plánem nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně příslušných ochranných pásem.

#### C4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 navazuje na stabilizované obytné plochy a svou kapacitou 1 RD nevyvolá potřebu rozvoje ploch občanského vybavení řešených platným ÚP Dubá.

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 ani druhotně neovlivní návrh ploch občanského vybavení provedený v platném ÚP Dubá.

#### C4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 nevyvolá potřebu rozvoje ploch veřejných prostranství řešených platným ÚP Dubá a ani druhotně neovlivní návrh ploch veřejných prostranství provedený v platném ÚP Dubá.

#### C4.5 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

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

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů, např. zájmů obrany státu, civilní ochrany, apod. nebyly v „obsahu Změny č.2“ uplatněny. Vzhledem k tomu, že pravděpodobně vyplynou z projednání návrhu Změny č.2 pro VP, doplňuje se:

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

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrad),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

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

#### C5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny popsané v kapitole „e.3. Komplexní zdůvodnění řešení uspořádání krajiny“ odůvodnění ÚP Dubá se Změnou č.2 nemění.

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 pro bydlení nevyvolá zásah do prvků ÚSES navržených platným ÚP Dubá.

Plocha Z2-1 zasahuje do vzdálenosti 50 m od lesa, dle § 14 odst.2 zákona č.289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších právních předpisů, zde bude při umístování staveb požadována odstupová vzdálenost minimálně rovná mytní výšce přilehlého lesa od hranice dotčených pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

## **C6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití popsané v kapitole „e.4. Odůvodnění stanovených ploch s rozdílným způsobem využití“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 nemění.

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 nevyžaduje úpravy stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití provedeného v platném ÚP Dubá na podkladě Stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **C7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO A ASANACÍ**

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

Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu veřejně prospěšných zájmů“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 nemění.

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 vzhledem ke svému charakteru nevyžaduje zařazení do VPS resp. VPO a ani druhotně neovlivní návrh VPS resp. VPO provedený v platném ÚP Dubá.

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

Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu veřejně prospěšných zájmů“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 nemění.

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 vzhledem ke svému charakteru nevyžaduje zařazení do VPS resp. VPO a ani druhotně neovlivní návrh VPS resp. VPO provedený v platném ÚP Dubá.

## **C8 ODŮVODNĚNÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na životní prostředí nebylo požadováno. Kompenzační opatření nebyla stanovena.



## **C9 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu územních rezerv“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 nemění.

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 má charakter aktuálního řešení požadavků na využití území a ani druhotně neovlivní návrh ploch a koridorů územních rezerv provedený v platném ÚP Dubá.

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

Odůvodnění ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo regulačního plánu, popsané v kapitole „e.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty – odůvodnění návrhu územních studií“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 se upravuje prodloužením lhůty pro pořízení územních studií na 6 let od schválení Změny č.2 za účelem získání časového prostoru pro jejich postupné kvalitní pořizování a možnost obnovení požadavku na jejich pořízení v následující zprávě o uplatnění ÚP Dubá..

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1 vzhledem ke svému charakteru nevyžaduje prověření podrobnější ÚPD a ani druhotně neovlivní návrh územních studií provedený v platném ÚP Dubá.

## **C11 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ ETAPIZACE**

Etapizace rozvojových ploch nebyla v platném ÚP Dubá stanovena.

Změnou č.2 doplněná zastavitelná plocha Z2-1, která má charakter aktuálního řešení požadavků na využití území, je s ohledem na naléhavost požadavků navržena v etapě „návrh“ a nezakládá požadavky na doplnění etapizace rozvojových ploch.

## **D INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Pro Změnu č.2 nebylo v souladu se zadáním zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL provedené v kapitole „d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 upravuje.

Vymezení, rozsah a podmínky pro funkční využití dílčí rozvojové plochy pod označením Z2-1 nemá vliv na vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

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

„Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2020.“

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

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

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

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

Tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond se nemění, protože Změnou č.2 navržená plocha Z2-1 představuje zábor pozemku o výměře 1279 m<sup>2</sup> zařazeného v katastru nemovitostí do druhu pozemku „ostatní plocha“.

Ačkoliv pozemek je v katastru nemovitostí veden pod druhem ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, a proto nespadá přímo pod ochranu zákona o ochraně ZPF, přesto krajský úřad požaduje na základě § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF prověřit (v následujících stupních projektové přípravy – pozn. Zpracovatele Změny č.2), zda jeho zastavěním, případně terénními úpravami souvisejícími s funkcí bydlení (zasypání podmáčené lokality) nedojde k narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v území. Narušení hydrogeologických a odtokových poměrů v území by mohlo poznamenat i zemědělské pozemky v širém okolí.

## **F VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM**

Změnou č.2 měněný rozsah, vymezení a podmínky pro funkční využití dílčí rozvojové plochy pod označením Z2-1 nemá vliv na soulad využívání území s ÚPD vydanou krajem, s cíli územního plánování a s dalšími vstupy (PÚR ČR) stanovený v ÚP Dubá i při zohlednění aktualizace těchto dokumentů oproti stavu uvedenému v odůvodnění ÚP Dubá.

### **F1 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S PÚR 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 Rakovnícka. 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 republikové 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. Území ORP Česká Lípa je zahrnuto do 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“.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 1.9.2021) – dále jen PÚR ČR.

Území města Dubá není v PÚR ČR začleněno do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy a nejsou zde vedeny koridory technické či dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Území obce Dubá je nově zahrnuto do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Předmět Změny č.2 vzhledem ke svému minimálnímu rozsahu nemá vliv na řešení tohoto problému.

PÚR ČR byla při stanovení podmínek pro změny v území v souladu s jeho charakterem respektována. Při zpracování návrhu Změny č.2 byly zohledněny zejména obecně formulované republikové priority územního plánování:

#### **Článek 14**

Změna č.2 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.2 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.2 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.2 provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

#### **Článek 14a**

Změna č.2 řeší venkovské území, přitom přiměřeně zohledňuje požadavky na přiměřený rozvoj primárního sektoru, ochranu půdního fondu a ekologické funkce krajiny.

Změna č.2 respektuje pro hospodářské a rekreační využívání zemědělských pozemků plochy zemědělské, pro hospodářské a rekreační využívání PUPFL vybrané plochy lesní.

Změna č.2 připisuje zachování ekologické funkce krajiny vedle zasahujícího zvláště chráněného velkoplošného území (CHKO) a vymezených prvků ÚSES.

#### **Článek 15**

Změna č.2 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.

#### **Článek 16**

Změna č.2 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.2).

### **Článek 16a**

Změna č.2 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.2 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.2 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.2 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.2 respektuje v území podmínky pro eliminaci důsledků náhlých hospodářských změn.

Změna č.2 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.2 současně chrání hodnoty území a respektuje pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně a parků přístupných každému bez omezení.

### **Článek 18**

Změna č.2 respektuje úlohu města mimo rozvojové oblasti republikového významu – jako významného centra osídlení (centrum místního významu) ve svém spádovém obvodu, vytváří územní podmínky posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem.

Změna č.2 respektováním kapacit občanského vybavení, pracovních příležitostí vytváří předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými územími (oblastmi).

Změna č.2 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.2 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 odvozené z demografického odhadu dalšího vývoje obyvatel města.

Změna č.2 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.2 respektuje veřejné zájmy, umísťuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit.

Změna č.2 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.2 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.2 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 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.2 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.2 v souladu s článkem 21 APÚR ČR chrání před nadměrným zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně zejména v místech, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností (zahradky v nivách vodních toků), s cílem zachování souvislých ploch nezastavěného území, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, protipovodňové ochrany, rozvoje lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

## **Článek 22**

Změna č.2 respektuje územní podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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.2 zachovává hodnoty území pro rekreaci, vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).

Změna č.2 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.2 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 ve své poloze stabilizována.

Změna č.2 využívá urbanistické koncepce ke zmírnění vystavení obytných zón nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy. Plocha pro novou obytnou zástavbu je vymezována 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.2 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 zdravé obyvatel.

## **Článek 24**

Změna č.2 v souladu s článkem 24 APÚR 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 v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží.

Změna č.2 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.2 v souladu s článkem 24a APÚR ČR respektováním 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.2 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 jejich negativní dopady.

Změna č.2 respektováním územní ochrany pozemků potřebných pro umístění 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.2 stabilizací nezastavitelných ploch vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu 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.2 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.2 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.2 respektuje podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční a letecké 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.2 v souladu s článkem 28 APÚR ČR respektuje územní podmínky pro zajištění kvality života obyvatel též v zohlednění potřeb rozvoje území v dlouhodobém horizontu – vždy v souladu veřejných i soukromých zájmů v území.

Změna č.2 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.2 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.2 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.2 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.



## **F2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM**

Vyhodnocení souladu ÚP se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) popsané v kapitole „a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásady územního rozvoje, priority územního plánování“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 doplňuje.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydal Liberecký kraj dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti dne 22.1.2012 – o vydání rozhodlo Zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č.466/11/ZK.

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. Její zásadní dopad na řešené území se neočekává.

ZÚR LK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s APÚR 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.

Území obce Dubá není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v ZÚR LK – Aktualizace č.1 ZÚR LK vyřadila specifickou oblast Českolipsko.

ZÚR LK vymezuje na území řešeném Změnou č.2 ÚP Dubá biokoridory RK613, RK614, RK626, RK627 a biocentra RC1286, RC1287, RC1288, RC1302 jako veřejně prospěšná opatření.

Obec Dubá byla Aktualizací č.1 ZÚR LK zařazena do krajinného celku KC 15 Dokesko, krajina 15-2 Dubsko, KC 16 Kokořínsko, krajina 16-1 Vlhošť – Dubová hora, krajina 16-2 Údolí Liběchovky, krajina 16-3 Supí hora a krajina 16-4 Beškovský kopec – Vrátecká hora.

Návrh Změny č.2 ÚP Dubá nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v platném znění ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Předmětem změny jsou záměry, které nemohou mít dopad v měřítku širších vztahů v území. K Návrhu Změny č.2 ÚP Dubá nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Na základě toho lze konstatovat, že je zajištěna koordinace s využitím území sousedních obcí.

Řešení Změny č.2, které obsahuje pouze 1 návrh (vymezení plochy obytné smíšené – venkovské (Z2-1), se nedotýká problematiky, která je řešena v ZÚR LK.

Změna č.2 respektuje obecně formulované „Krajské priority územního plánování Libereckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývající ze ZÚR LK.

Změna č.2 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. Toto je splněno požadavkem na umístění max. jednoho rodinného domu na nevyvýšeném pozemku ze dvou stran obklopeném zástavbou, na němž se dochovala stavba sklepa a podél jehož jižní strany vede místní komunikace.

## **G VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování popsané v kapitole „b) Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ odůvodnění ÚP Dubá, se Změnou č.2 nemění.



Změna č.2 vytváří zajištěním podmínek pro trvalé bydlení v 1 RD na soukromém pozemku charakteru zahrady (Z2-1) územní předpoklady pro rozvoj sociálního pilíře udržitelného rozvoje území při zachování významu hospodářského pilíře i kvalitního životního prostředí. Změnou č.2 nejsou negativně dotčeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Změna č.2 vytvořením podmínek pro rozšíření ploch pro bydlení (Z2-1) umožní v souladu soukromého a veřejného zájmu podpořit rozvoj venkovské části města.

Změna č.2 nemění celkovou urbanistickou koncepci rozvoje území města. Výstavba v ploše Změny č.2 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.

Rozvojová plocha Změny č.2, je dopravně dostupné z navazujících ploch dopravní infrastruktury a napojená na stávající nebo v platném ÚP navrženou veřejnou technickou infrastrukturu.

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

Změna č.2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obecně formulovanými v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli a úkoly, formulovanými v PÚR ČR a ZÚR LK.

## **H VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.2 je zpracována a projednávána v souladu s ustanoveními zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vždy v jejich aktuálním znění.

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 185 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu do 31.12.2008, v roce 2010 proběhla jejich první aktualizace. Poslední aktualizace byla dokončena v prosinci 2016.

V návrhu Změny č.2 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.2 jsou návrhem prověřeny a zohledněny.

## **I VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.2 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Doplní pořizovatel po projednání návrhu Změny č.2.

## **J ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Změnou č.2 měněný rozsah a podmínky pro funkční využití dílčí rozvojové plochy pod označením Z2-1 nezakládá podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Dubá.

Na základě doručených stanovisek příslušných dotčených orgánů k „obsahu Změny č.2“ nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č.2 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.2 požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **K STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO**

Vyhodnocení vlivů Změny č.2 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko se neuplatní.

## **L ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Doplní pořizovatel po projednání návrhu Změny č.2.

## **M VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Doplní pořizovatel po projednání návrhu Změny č.2.

## **N POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.2**

Doplní pořizovatel po projednání návrhu Změny č.2.

## **PODKLADY**

Podklady použité pro zpracování platného ÚP Dubá se Změnou č.2 doplňují o:

- „obsah Změny č.2“

## **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

Zkratky použité pro zpracování platného ÚP Dubá se Změnou č.2 nemění.

## **ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2**

Textová část Odůvodnění Změny č.2 obsahuje 18 stran textu.

Grafická část Změny č.2 obsahuje 2 výkresy formátu 3x A4 + legenda formátu 3x A4 + 1 x A4 + legenda formátu 1 x A4.