



KULBX00YO6QP

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 36 Česká Lípa

Váš dopis značky/ze dne
MUCL/88765/2026
15. 6. 2026

Naše značka
KULK 42971/2026

Vyřizuje/linka
Ing. Popovičová/583
zuzana.popovicova@kraj-lbc.cz

Liberec
15. 7. 2026

Stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dubá za období 06/2022 – 05/2026 a z ní vyplývajícím zadání změny č. 4 Územního plánu Dubá.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad obdržel dne 15. 6. 2026 v souladu s ust. § 89 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska ke zprávě o uplatňování ÚP Dubá a z ní vyplýající změně č. 4 ÚP Dubá.

Změna č. 4 ÚP Dubá bude zahrnovat dílčí změny:

1. p. č. 740/2 (1.244 m², zahrada, III. a IV. třída ochrany), 743 (2.131 m², TTP, IV. třída ochrany) a 744/2 (210 m², TTP, III. a IV. třída ochrany) v k. ú. Dřevčice. Změna funkčního využití z plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).
2. p. č. 744/1 (1.500 m², TTP, III. a IV. třída ochrany) a 737/1 (1.432 m², orná půda, III. a IV. třída ochrany) v k. ú. Dřevčice. Změna funkčního využití z plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).
3. p. č. 20/3 (795 m², zahrada, II. třída ochrany) a 21/2 (231 m², zahrada, II. třída ochrany) v k. ú. Dřevčice. Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné venkovské (SV) na plochu bydlení hromadného (BH).
4. p. č. 9/1, 10, 96, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 4/3, 49, 61/2, 64/2, 64/3, 64/4, 64/5, 64/9, 1181/2 a 1283 v k. ú. Dřevčice. Změna funkčního využití z plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) na plochy bydlení hromadného (BH) a smíšeného obytného venkovského (SV). V součtu požadavek zaujímá cca 39.000 m².
5. severní část p. č. 1074 (část z 7.661 m², ostatní plocha – neplodná půda) v k. ú. Zakšín. Změna funkčního využití části pozemku z plochy přírodní všeobecné (NU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).
6. p. č. 879/4 (4.226 m², TTP, II. třída ochrany) v k. ú. Zakšín. Změna funkčního využití části pozemku z plochy přírodní všeobecné (NU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

7. p. č. 50/1 (435 m², zahrada, I. třída ochrany) v k. ú. Deštná u Dubé. Změna funkčního využití z plochy výroby lehké (VL) na plochu rekreace. Důvodem navrhované změny je umožnění umístění výrobku plnicího funkci stavby pro rodinnou rekreaci.

8. jižní část p. č. 1272/1 (část z 14.417, TTP, II. a IV. třída ochrany) v k. ú. Nedamov. Změna funkčního využití části pozemku z plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

9. p. č. 498/21 (128 m², orná půda, I. třída ochrany) v k. ú. Zátyní. Změna funkčního využití z plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

10. p. č. 809/5 (347 m², zahrada, V. třída ochrany) v k. ú. Dubá. Změna funkčního využití z plochy rekreace v zahrádkářských osadách (RZ) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM).

11. p. č. 31/3 (661 m², orná půda, I. třída ochrany) a 31/1 (551 m², orná půda, I. třída ochrany) v k. ú. Zátyní. Změna funkčního využití z plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

12. p. č. 268/9 (668 m², zahrada, IV. třída ochrany) v k. ú. Lhota u Dřevčic. Změna funkčního využití z plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV).

13a. p. č. 626/9 (1.861 m², ostatní plocha – neplodná půda) v k. ú. Dubá. Změna funkčního využití z plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU).

13b. p. č. st. 128 (33 m², zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště) v k. ú. Dubá. Změna funkčního využití z plochy smíšené obytné městské (SM) na plochu občanského vybavení všeobecného (OU).

Požadavek obce: Prověření možností regulace intenzivního zemědělského hospodaření v přímé návaznosti na obytnou zástavbu a pozemní komunikace. Požadavek směřuje k vytvoření podmínek pro prostorové oddělení ploch intenzivně obhospodařovaných zemědělských pozemků nejen od ploch bydlení s cílem zajistit ochranu kvality prostředí a pohody bydlení, ale rovněž od ploch dopravní infrastruktury s cílem omezit negativní vlivy zemědělského hospodaření na jejich provozuschopnost a bezpečné užívání a současně vytvořit podmínky pro ochranu a migraci volně žijících živočichů.

Krajský úřad vydal stanovisko č. j. KULK 41705/2026 ze dne 7. 7. 2026 podle kterého Návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv Návrhu na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Krajský úřad, jako příslušný úřad podle § 3 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na ŽP“) uplatňuje toto stanovisko:

K Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Dubá, po jeho posouzení a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody vydanému dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, podle kterého lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti mimo CHKO Kokořínsko-Máchův kraj, krajský úřad uplatňuje požadavek na zpracování komplexního vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Dubá na životní prostředí (dále jen „dokumentace SEA“), a to zejména z důvodů uvedených níže v odůvodnění tohoto stanoviska kurzívou tučně.

Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen pouze krajským úřadem pro území mimo CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. **Krajský úřad dosud neobdržel stanovisko správy CHKO Kokořínsko-Máchův kraj pro území CHKO Kokořínsko-Máchův kraj. Pokud by správa CHKO Kokořínsko-Máchův kraj vliv na soustavu Natura 2000 nevyloučila, bude součástí dokumentace SEA také vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000.**

V souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP stanoví krajský úřad níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah dokumentace SEA. Obecně však platí ta zásada, že krajský úřad požaduje zpracovat dokumentaci SEA dle přílohy č. 4 stavebního zákona v plném rozsahu a v takové podrobnosti, jaká odpovídá měřítku zpracování předložené změny územního plánu.

Krajský úřad dále požaduje:

- a) Vyhodnotit jednotlivé vlivy navrhovaných změn na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení zaměřit zejména na:
 - přírodu a krajinu, krajinný ráz,
 - zemědělský půdní fond (zábory, kompenzace),
 - vodní režim krajiny a (mikro)klimatické poměry,
 - obyvatelstvo (kvalita ovzduší, dopravní situace, hluk),
 - dostupnost potřebné dopravní a technické infrastruktury.
- b) Provést důkladné vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů vzhledem k již dříve odsouhlaseným plochám a realizovaným záměrům. Budou-li zjištěny potencionální negativní kumulativní nebo synergické vlivy, navrhnout kompenzační opatření.
- c) Jsou-li již známy konkrétní záměry, co nejvíce specifikovat, posoudit v co největších podrobnostech.

Odůvodnění:

Krajský úřad při hodnocení Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Dubá přihlédl k následujícím podkladům:

- Stávající ÚP Dubá (<https://www.mestoduba.cz/radnice/strategicke-dokumenty/uzemni-plan-mesta-duba/?page=all>),
- Mapový portál Libereckého kraje (<http://geoportal.kraj-lbc.cz>),
- Český úřad zeměměřičský a katastrální (www.cuzk.cz),
- Stanovisko Natura 2000 krajského úřadu (uvedené výše)

Krajský úřad posoudil Návrh zadání Změny č. 4 ÚP Dubá na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP:

1. Obsah koncepce, zejména s ohledem na:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce – Návrh zadání Změny č. 4 ÚP Dubá je předkládán v jedné variantě. Vzhledem k cílům koncepce a dále k důvodům pořízení změn (vyplynají z konkrétních požadavků) je invariantní řešení dostačující.

b. míru, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje – *Návrh zadání Změny č. 4 ÚP Dubá stanoví rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP.* Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

Požadavek č. 4 – celková rozloha cca 39.000 m² – Změna funkčního využití z plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) na plochy bydlení hromadného (BH) a smíšeného obytného venkovského (SV) umožní umístění záměru uvedeného v bodu č. č. 108 (Záměry rozvoje sídel

s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha) přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, respektive podlimitního záměru dle § 4 odst. 1 písm. d). Dle metodického výkladu vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na ŽP (č. j. MZP/2018/710/3250 ze dne 1. 10. 2018) se rozvojem sídel rozumí záměry, jejichž cílem je plošně rozvíjet, rozšiřovat, měnit, doplňovat nebo zakládat sídlo. Dle bodu 108 tak může dle metodického výkladu naplnit například plošná revitalizace, přestavba, změna urbanistické struktury stávající ucelené části sídla, včetně vybudování technické infrastruktury.

c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce – Není předpokládáno ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni. Případné dopady na koncepce okolních obcí budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje – Územní plán obce je strategickým dokumentem s dobrým potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví.

e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálněekonomických aspektů) – *Navrhované požadavky jsou zaměřené převážně na rozvoj sociálního pilíře. Míra ovlivnění udržitelného rozvoje dotčeného území bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.*

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci – *Dle zprávy o uplatňování se na území obce nachází záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území, skládka, staré zátěže území a kontaminované plochy, poddolovaná území, a sesuvná území.* Problémy životního prostředí a veřejného zdraví závažné pro koncepci budou podrobněji popsány a zhodnoceny v dokumentaci SEA.

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví – Pokud autorizovaná osoba v dokumentaci SEA identifikuje významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU, vyhodnotí je.

2. Charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na:

a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu – Vzhledem k rozsahu a charakteru požadavků *lze předpokládat vlivy dlouhodobé až trvalé a nevratné, zejména na krajinný ráz, zemědělský půdní fond, přírodu a krajinu, odtokové poměry, (mikro)klima území, ovzduší a hluk. Realizace záměrů v jednotlivých plochách si vyžádá zvýšení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu a s tím spojené vlivy.* Vyhodnocení vlivů včetně jejich pravděpodobnosti, doby trvání, četnosti a vratnosti bude součástí dokumentace SEA.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu – *Kumulativní a synergické vlivy lze očekávat, zejména na zemědělský půdní fond, přírodu a krajinu, odtokové poměry, dopravu, ale také na další výše uvedené složky životního prostředí.* Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů bude součástí dokumentace SEA.

c. přeshraniční povahu vlivu – Vzhledem k charakteru a umístění požadavků na změnu nelze přeshraniční vlivy očekávat. Pokud by však autorizovaná osoba vlivy identifikovala, vyhodnotí je v rámci dokumentace SEA.

d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích) – Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavků nelze očekávat závažná a neobvyklá rizika pro životní prostředí při přírodních katastrofách nebo haváriích. Pokud by však autorizovaná osoba vlivy identifikovala, vyhodnotí je v rámci dokumentace SEA.

e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen) – Ve městě Dubá o celkové rozloze 6.060 ha žije zhruba 1.670 obyvatel (<https://www.mestoduba.cz/o-meste/>). *Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavků na změnu nelze vyloučit, že by část obyvatel Dubé mohla být zasažena (krajinný ráz, zvýšení intenzity dopravy a s tím spojené vlivy apod.).* Vyhodnocení vlivů na obyvatelstvo, včetně závažnosti a rozsahu vlivu, bude součástí dokumentace SEA.

f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:

- i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví** – *Na území města se nachází CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, evropsky významná lokalita Rovenské skály, evropsky významná lokalita Ronov – Vlhošť, evropsky významná lokalita Kokořínsko, přírodní rezervace Vlhošť, přírodní památka Martinské stěny, přírodní památka Osinalické bučiny, přírodní památka Dešenské pastviny, přírodní památka Kamenný vrch u Křenova, přírodní rezervace Mokřady horní Liběchovky, ochranné pásmo přírodní památky Husa, památné stromy a prvky soustavy ÚSES.* Nezasahuje sem žádný přírodní park. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Vyhodnocení vlivů na zvláštní přírodní charakteristiky a kulturní dědictví bude součástí dokumentace SEA.
- ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace** – Ve městě Dubá o celkové rozloze 6.060 ha žije zhruba 1.670 obyvatel (<https://www.mestoduba.cz/o-meste/>). *Vzhledem k množství a charakteru požadavků nelze vyloučit negativní vlivy na hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, a to zejména v sídle Dřevčice, kam je umístěn požadavek č. 4.* Tyto vlivy budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.
- iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot** – Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavků nelze očekávat překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Pokud by však toto překročení autorizovaná osoba identifikovala, vyhodnotí jej v rámci dokumentace SEA.
- iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání** – Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavků *lze očekávat mírné negativní vlivy na kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání, včetně půd nejvyšších tříd ochrany.* Významnost vlivů včetně návrhu kompenzačních opatření bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.
- v. dopady změny klimatu** – Vzhledem k charakteru a rozsahu požadavků *nelze zcela vyloučit ovlivnění (mikro)klimatu v dotčeném území.* Dopady budou vyhodnoceny v dokumentaci SEA.

g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni – *Na území města se nachází CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, evropsky významná lokalita Rovenské skály, evropsky významná lokalita Ronov – Vlhošť, evropsky významná lokalita Kokořínsko, přírodní rezervace Vlhošť, přírodní památka Martinské stěny, přírodní památka Osinalické bučiny, přírodní památka Dešenské pastviny, přírodní památka Kamenný vrch u Křenova, přírodní rezervace Mokřady horní Liběchovky, ochranné pásmo přírodní památky Husa, památné stromy a prvky soustavy ÚSES.* Nezasahuje sem žádný přírodní park. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Míra ovlivnění a akceptovatelnost jednotlivých požadavků bude vyhodnocena v dokumentaci SEA.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti – Přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí na odlišné úrovni (ZÚR LK, PÚR ČR) v téže oblasti se nepředpokládá. Předkládaná změna je nad rámec podrobnosti koncepcí zpracovávaných v téže oblasti, avšak na odlišné (nadřazené) úrovni.

Lze uzavřít, že na základě porovnání Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP Dubá s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, krajský úřad dospěl k závěru, že **Změnu č. 4 ÚP Dubá je nutné posoudit** dle zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Krajský úřad dále upozorňuje, že se jedná pouze o stanovisko příslušného úřadu z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a z hlediska vlivů na soustavu Natura 2000, nikoliv stanoviska jednotlivých složek životního prostředí, která budou uplatněna až ve fázi projednání návrhu.

Krajský úřad dále upozorňuje, že při posuzování ploch není možné vycházet z plánovaného záměru, ale je nutné uvažovat všechny možnosti, které územní plán umožní v dané ploše realizovat. V případě doložení upřesňujících informací (např. omezení rozsahu, regulační omezení dané plochy, změna funkčního využití apod.) je možné požadavek přehodnotit.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství