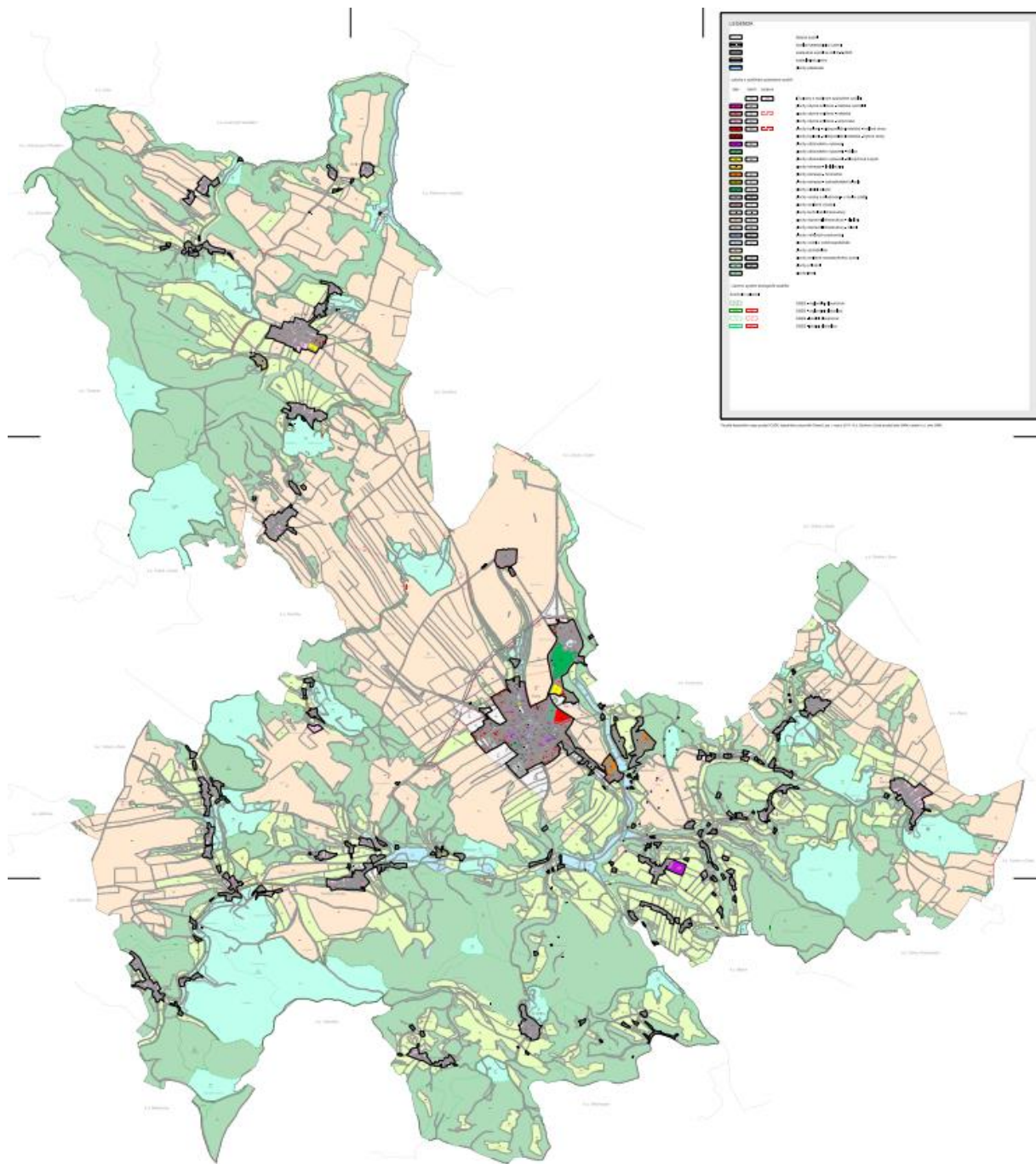


Zpráva o uplatňování Územního plánu Dubá

v uplynulém období (1/2018 – 5/2022) – návrh k projednání



OBSAH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÁ:

1. ÚVOD.....	3
2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
2.1 ZMĚNY PODMÍNEK STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	3
2.2 ZMĚNY PODMÍNEK VYHLÁŠKY 500/2006 SB.....	4
2.3 ZMĚNY PODMÍNEK VYHLÁŠKY 501/2006 SB.....	4
2.4 AKTUALIZACE POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE LIBERECKÉHO KRAJE.....	4
2.5 NEGATIVNÍ DOPADY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	4
2.6 OSTATNÍ ZÁLEŽITOSTI K ŘEŠENÍ	4
3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY LIBERECKÉHO KRAJE (AKTUALIZACE 2021; ÚAP LK)	5
3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP ČESKÁ LÍPA (AKTUALIZACE 2020; DÁLE ÚAP)	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
4.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	6
4.2 ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	6
5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....	8
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.....	8
6.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.....	9
6.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
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	10
6.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	10
6.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	10
6.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	10
7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....	10

8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	11
9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY 2. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	11
10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	11
11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.	11

PŘÍLOHA KE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DUBÁ (1/2018 – 5/2022)

1. ÚVOD

Územní plán Dubá byl vydán 12.12.2013 (účinnost 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 (dále pořizovatel).

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

Uvedená územně plánovací dokumentace je k dispozici na webových stránkách města Dubá – <https://www.mestoduba.cz/urad/strategicke-dokumenty-/uzemni-plan-mesta-duba/>.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dubá (dále Zpráva) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato Zpráva se vztahuje na období 1/2018 – 5/2022 a je 2. pořizovanou zprávou o uplatňování ÚP Dubá.

Z této zprávy vyplývá potřeba pořízení Změny č. 3 ÚP Dubá (dále Změna).

Předkladatel a zhotovitel Zprávy:

Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

2.1 Změny podmínek stavebního zákona

ÚP Dubá byl pořízen v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Soulad ÚP Dubá s aktuálním znění stavebního zákona (poslední změna zákonem č. 403/2020 Sb. ze dne 29. září 2020; účinná od 1.1.2021) byl do jisté míry vyřešen jeho poslední změnou (č. 2). Ta však prozatím nereagovala na Jednotný standard územně plánovací dokumentace (ustanovení § 20a), neb nebyl k dispozici prováděcí právní předpis stanovující jeho podrobnosti (viz níže aktualizace vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

2.2 Změny podmínek vyhlášky 500/2006 Sb.

Z vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, (ve znění vyhl. č. 13/2018 Sb. ze dne 23.1.2018) nevyplývají skutečnosti, které by vyvolávaly změnu ÚP Dubá.

Soulad ÚP Dubá s touto vyhláškou byl řešen jeho poslední změnou (č. 2).

Nicméně došlo ke změnám katastrální mapy jako podkladu pro tvorbu grafické části ÚP. Úkolem Změny bude **transformace stávajícího ÚP nad aktuální katastrální mapu**.

2.3 Změny podmínek vyhlášky 501/2006 Sb.

Vůči aktuální vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je ÚP Dubá nyní v souladu. Nicméně s účinností od 1.7.2022¹ v ní dojde ke změnám (vyhláška č. 360/2021 Sb. ze dne 27.9.2021), kdy v souvislosti s ustanovením § 20a stavebního zákona bude nutné Změnu (a následně i úplné znění ÚP Dubá) zpracovat v odpovídající podobě – tedy v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Základní koncepce ÚP Dubá tímto nebude ovlivněna.

Dalším výchozím podkladem bude metodický pokyn MMR:

<https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>

V odůvodnění Změny bude vhodné uvést vazbu původních ploch s rozdílným způsobem využití (dále i jen RZV) na nově definované.

2.4 Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje

Vyhodnocení ÚP Dubá vzhledem k Politice územního rozvoje ČR a Zásadám územního rozvoje Libereckého kraje je uvedeno zde v kapitole 4.

2.5 Negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Pro ÚP Dubá nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Od doby vydání ÚP Dubá do vyhodnocení ÚP touto zprávou nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území (více zde v kap. 7).

2.6 Ostatní záležitosti k řešení

Zastavěné území

Zastavěné území bude aktualizováno Změnou standardně, dle požadavku stavebního zákona.

¹ jedná se o datum známé a platné v době zpracování návrhu Zprávy

Silnice I/9 – obchvat Dubé

Obchvat je realizován a 30. června 2017 byl uveden do provozu. Navržené řešení týkající se obchvatu I/9 lze z ÚP vyjmout. Stávající trasa obchvatu bude v ÚP stabilizována.

Územní studie

Lhůta pro pořízení územních studií (ÚS1 až ÚS5) byla stanovena (prodloužena) Změnou č. 2 na 8 let od vydání Změny č. 2 ÚP Dubá, tedy do 20.1.2030. Je tedy více než postačující.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚP Dubá vymezil ÚSES regionální a lokální úrovně. Lokální ÚSES vychází ze studie Geovision z r. 2016. Regionální ÚSES je vyhodnocen zde v kapitole 4.2.

Plochy vodní a vodohospodářské

V textu ÚP je pro plochy vodní a vodohospodářské použito značení **dvojitě W**, v grafické části pak dvě jednoduchá VV. Bude potřeba opravit.

Předložené záměry na změny v území

V rámci zpracování této zprávy město Dubá předložilo **záměry na změny v území**. Záměry, o kterých tak rozhodlo zastupitelstvo města, budou ve změně ÚP prověřovány. Tím bude reagováno na aktuální potřeby rozvoje města (více zde v kap. 6.1).

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

3.1 Územně analytické podklady Libereckého kraje (aktualizace 2021; ÚAP LK)

ÚAP LK Dubou popisují jako obec s významným vlivem ostatních uživatelů území. Značná část Dubé leží v chráněné krajinné oblasti, resp. oblasti s přísnou ochranou přírody. Tento faktor dle ÚAP LK limituje rozvoj území.

ÚAP LK dále konstatují potenciální střet záměru s hodnotou území ozn. č. 12. Jde o záměr vyhlášení vesnické památkové zóny Loubí (identifikátor PAM6) v kontextu s unikátním krajinným typem.

Z uvedeného pro Změnu úkol nevyplývá.

3.2 Územně analytické podklady ORP Česká Lípa (aktualizace 2020; dále ÚAP)

ÚAP vyhodnotily pilíře udržitelného rozvoje území pro Dubou jako vyvážené a pozitivní a v rámci definovaných problémů evidují pouze obecné záležitosti plynoucí z limitů v území. Z uvedeného pro Změnu úkol nevyplývá.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

4.1 Politika územního rozvoje

Aktuální Politika územního rozvoje ČR zahrnuje aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Poslední aktualizace (č. 4) je účinná od 1.9.2021. Stanovené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevnášejí do území Dubé skutečnosti, které by nutně vyvolávaly změnu ÚP. Zároveň Dubá nespadá do rozvojové oblasti či osy. Z hlediska stanovených koridorů a ploch dopravní infrastruktury nevyplývá pro aktuální znění ÚP Dubá žádný specifický požadavek.

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.

4.2 Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány 21.12.2011. Aktualizace č. 1 ZÚR LK, vydaná 30.3.2021, nabyla účinnosti 27.4.2021.

Dubá je dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (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:

RC1286, RC1287, RC1288, RC1302, RK613, RK614, RK626, RK627.

Všechna stanovená biocentra (nebo jejich části) jsou v ÚP zahrnuta.

RC1286 Plošina Rač – dle grafické části toto biocentrum **zahrnuje i zastavěná území**. Ta bude vhodné z ÚSES vyjmout obdobně, jak je tomu v ZÚR LK.

RC1287 Beškovský kopec – v pořádku

RC1288 Čap – v pořádku

RC1302 Vlhošť – v grafické části **popsáno jako RC1386**, nutno napravit

Regionální biokoridory jsou v ÚP řešeny, zpřesněny prvky regionálního významu s doplněním lokálních biocenter.

RK613, RK614 – v pořádku

RK626 – mezi biocentry RC1288 a RC1286 v pořádku, jižně od RC1286 se už jedná o biokoridor RK627. V grafické části bude potřeba **opravit značení a RK627 doplnit do textové části** ÚP (kapitola e.2.).

Naopak – v textu ÚP je uveden „**RK 609**“. Koridor RK609 dle ZÚR LK prochází severně od Dubé a na řešené území nezasahuje. Grafická část ÚP (vyjma výkresu širších vztahů) tento koridor neobsahuje. Z textu jej bude vhodné vyjmout.

V textu ÚP bude vhodné **značit regionální ÚSES dle ZÚR LK**, tedy bez použití mezer, jakož tomu je i v grafické části ÚP.

ZÚR LK území Dubé z pohledu krajinných celků a krajin řadí do:

KC 15 – Dokesko

- 15-2 Dubsko

KC 16 – Kokořínsko

- 16-1 Vlhošť – Dubová hora

- 16-2 Údolí Liběchovky

- 16-3 Supí hora

- 16-4 Beškovský kopec – Vráteňská hora

Územní rozvoj je nutno realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajin.

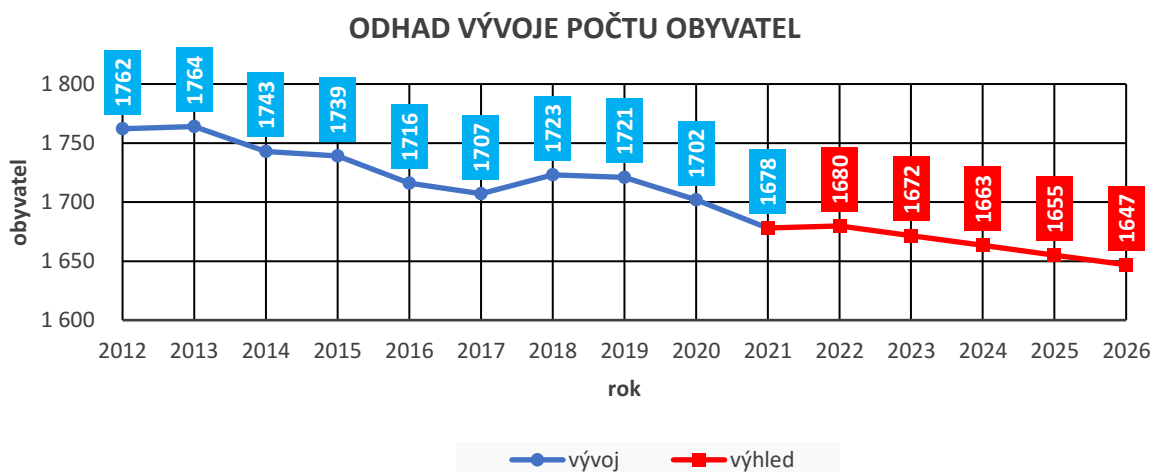
Jiná specifika pro Dubou ze ZÚR LK nevyplývají.

5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změny č. 1 a 2 ÚP Dubá v rámci aktualizace zastavěného území nevykázaly žádnou zastavitelnou plochu nebo její část jako využitou. Pokud došlo k nějakému reálnému částečnému využití rozvojových ploch (které ani jedna z pořízených změn nepojala), bude toto využití zanedbatelné.

Odhad vývoje počtu obyvatel

Dle vývoje počtu obyvatel v Dubé z posledních let lze v dohledné době očekávat spíše pozvolný pokles či stagnaci.



S ohledem na demografický vývoj a zájem o novou obytnou výstavbu obce jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v ÚP Dubá více než dostačující.

6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Na základě této zprávy o uplatňování ÚP bude zpracován návrh Změny č. 3 ÚP Dubá (dále jen Změna).

Konkrétní požadavky mohou mít charakter (uvedeno v jiných kapitolách této zprávy):

- 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,
- další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

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. urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- ❖ Při zpracování Změny se bude vycházet z vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb.
- ❖ Změna bude odpovídat Standardu vybraných částí územního plánu dle metodického pokynu MMR a přetvoří takto i ÚP Dubá.
- ❖ V odůvodnění Změny bude uvedena vazba původních ploch RZV na nově definované.
- ❖ Změna přetransformuje stávající ÚP nad aktuální katastrální mapu a zaktualizuje zastavěné území.
- ❖ Navržené řešení týkající se obchvatu I/9 bude z ÚP vyjmuto. Stávající trasa obchvatu bude v ÚP stabilizována.
- ❖ V ÚP bude sjednoceno značení ploch vodních a vodohospodářských (VV vs. W)
- ❖ Bude prověřen a upraven regionální ÚSES, jak je uvedeno zde v kapitole 4.2. RC1286 Plošina Rač – vyjmout zastavěná území, RC1302 Vlhošť – sjednotit popisek, RK627 – doplnit do textové části a opravit značení příslušné části koridoru v grafice, RK 609 z textu vyjmout. Doporučeno je kódovat regionální ÚSES dle ZÚR LK (bez mezer).
- ❖ Budou prověřeny záměry na změnu v území schválené zastupitelstvem města Dubá. Jedná se především o dílčí změny funkčního využití ploch. Záměry, u nichž je jednoznačné řešení, jsou níže v tabulce popsány jen heslovitě. Místa záměrů jsou schematicky zakreslena v příloze této zprávy – nejedná se o návrhy ploch!

Tabulka 1 – zastupitelstvem schválené záměry pro prověření změnou ÚP

číslo záměru	katastrální území	pozemky	cíl záměru*
1	Nedamov	153/11	NL -> RI
2	Heřmánky	27, 521	NS -> SV
3	Dubá	741, 2040	VM -> SC
5	Korce	273/1, 273/2, 14/2, 14/3, 21/3, 1335, st. 88, st. 28/1	VS a SV -> RH
7	Nedamov	153/4	NL -> RI
8	Dubá	424/27 část, 424/32	realizace stavby větší než 25 m ²
9	Zakšín	178/4 (část)	NS -> SV
11	Nedamov	153/13	NL -> RI
14	Nedamov	153/14, 177/5, 1363/6, 1363/7	NL -> RI
15	Dubá	2043/7	ZS -> SM
17	Dražejov u Dubé	1584 (část)	DM -> SV

* NL – plochy lesní; RI – plochy rekreace individuální; NS – plochy smíšené nezastavěného území; SV – plochy smíšené obytné – venkovské; VM – plochy výroby a skladování – s malou zátěží; SC – plochy smíšené – městské centrální; VS – plochy smíšené výrobní; RH – plochy rekreace – hromadné; ZS – plochy sídelní zeleně; SM – plochy smíšené obytné – městské; DM – plochy dopravní infrastruktury – místní

2. koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- ❖ S ohledem na pozici obce ve specifické oblasti SOB9 vyplývající z PÚR ČR bude doplněna koncepce likvidace dešťových vod, případně další náležitosti týkající se vodního hospodářství. Přitom budou zohledněny koncepční materiály v plánech oblasti vod.
- ❖ V ÚP bude upraven zakres splaškové kanalizace a ČOV Dřevčice dle připravené projektové dokumentace.

3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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

- ❖ Respektovat cílové kvality krajiny stanovené v aktuálním znění ZÚR LK relevantní danému území.

6.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Neuplatňují se.

6.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Neuplatňují se.

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

Neuplatňují se.

6.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení Změny nebude zpracováno.

6.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- ❖ Členění ploch dle způsobu využití bude vycházet z vyhlášky č. 360/2021, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- ❖ Grafická část Změny bude (z důvodu změn ve vizualizaci) zpracována v plném rozsahu, tedy pro celé správní území Dubé. Bude vycházet z pořadí výkresů ÚP Dubá a vydána ve stejných měřítcích.
- ❖ Pro společné jednání bude obci předán výtisk návrhu Změny. Pořizovateli bude poskytnut v digitální podobě. Návrh Změny zahrnující úpravy po společném jednání bude pro účely veřejného projednání předán obdobným způsobem.
- ❖ Dle výsledků projednání bude návrh Změny upraven a opět vytisknut pro potřebu (schválení Změny) obce. Digitální podoba upraveného návrhu bude poskytnuta pořizovateli.
- ❖ Pokud nebude nutno opakovat veřejné projednání, dotisknou se další tři kompletní dokumentace Změny a s elektronickou verzí Změny ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě se předají pořizovateli.
- ❖ Předpokládá se zpracování Změny č. 3 ÚP Dubá a Úplného znění ÚP Dubá po změnách č. 1 a 2 stejným zpracovatelem.

6.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Budou případně doplněny po projednání této zprávy.

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Změna není takového rozsahu, který by vyvolal nutnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jde zejména o technické přepracování ÚP Dubá (standard ÚP) a řešení několika dílčích záměrů v území. Koncepce ÚP se nijak zásadně nemění. Pokyny této zprávy nevznášejí nově do

území záměry, které by měly významný negativní vliv na životní prostředí nebo na předmět ochrany území NATURA 2000.

Pořizovatel předpokládá, že u této zprávy o uplatňování, resp. Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Dubá, příslušný orgán vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zároveň neuplatní požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Tato kapitola bude doplněna a upravena dle výsledků projednání této zprávy.

8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Neuplatňují se.

9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY 2. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Neuplatňuje se.

10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Při vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky se neuplatňují.

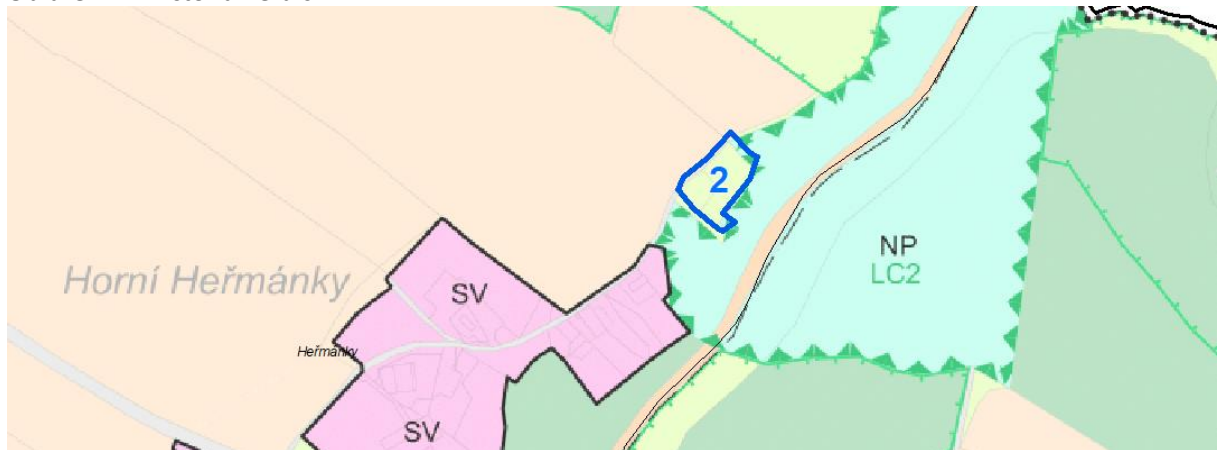
11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.

Neuplatňují se.

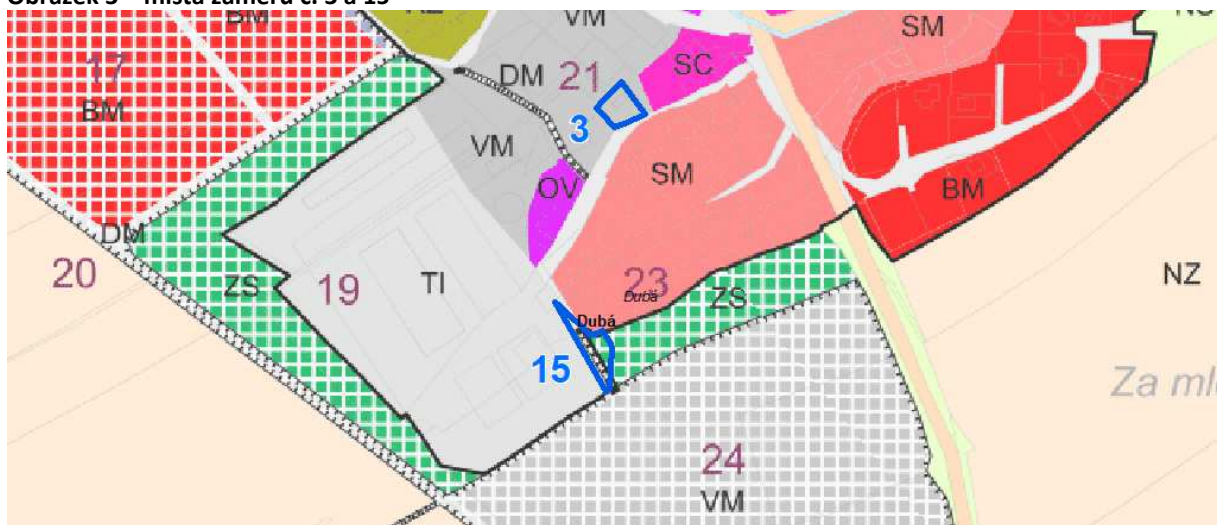
Obrázek 1 – místa záměrů č. 1, 7, 11, 14



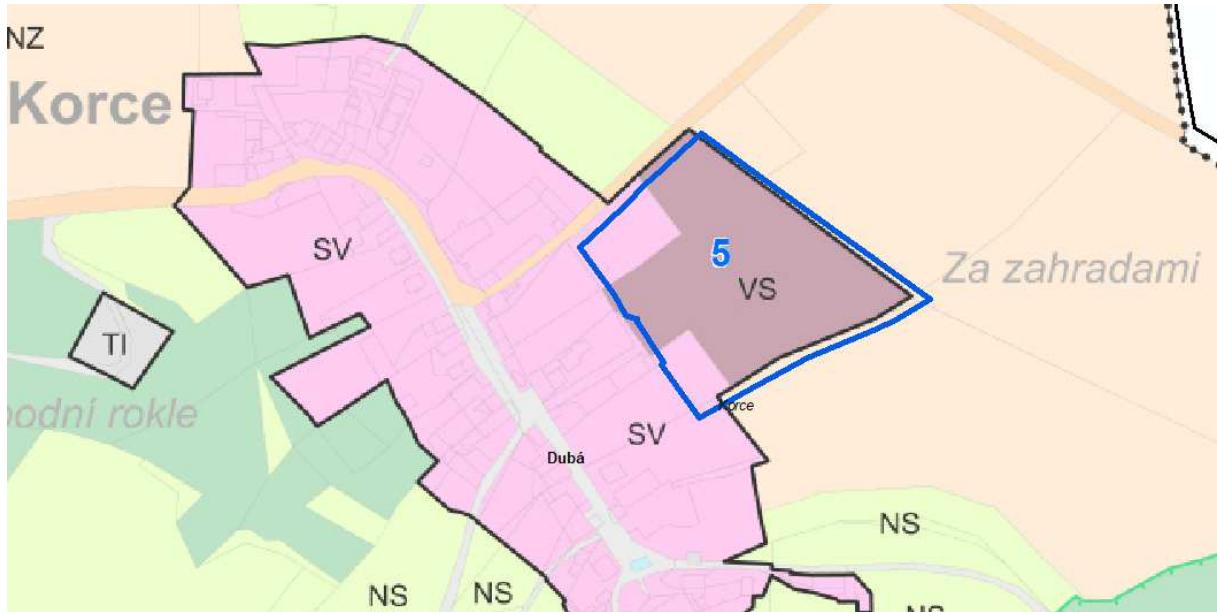
Obrázek 2 – místo záměru č. 2



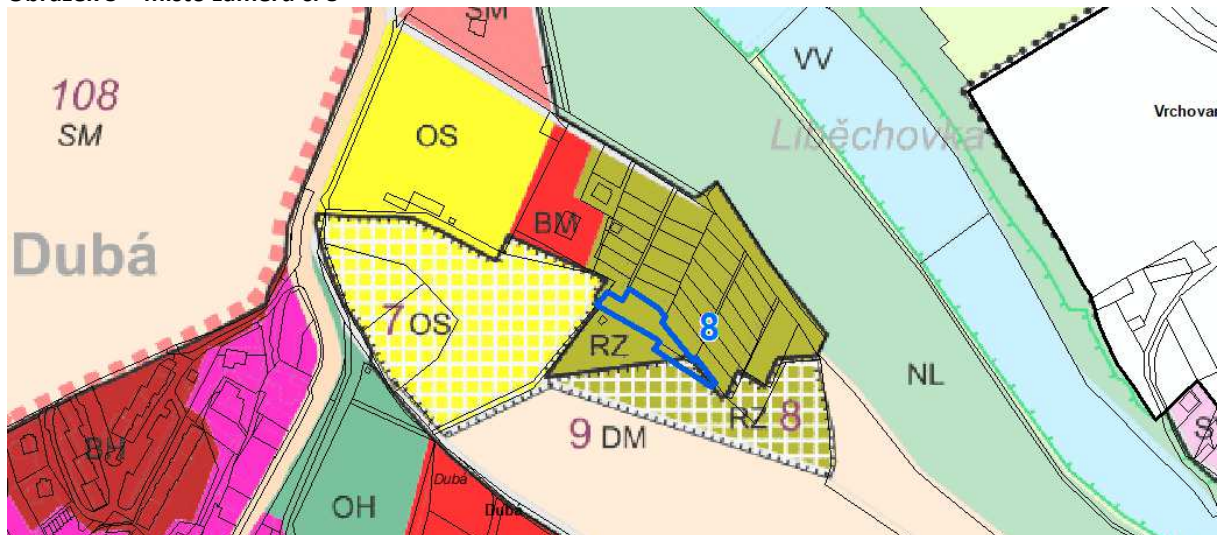
Obrázek 3 – místa záměrů č. 3 a 15



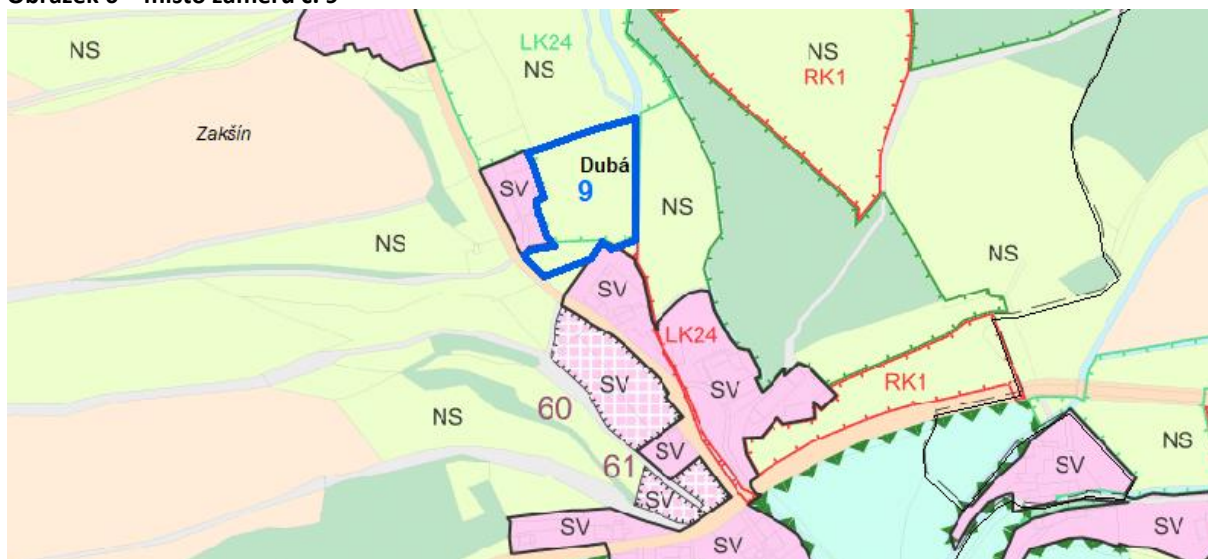
Obrázek 4 – místo záměru č. 5



Obrázek 5 – místo záměru č. 8



Obrázek 6 – místo záměru č. 9



Obrázek 7 – místo záměru č. 17

