



**OBSAH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRUŽNICE:**

<b>ÚVOD.....</b>	<b>2</b>
<b>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>2</b>
A.1. Změny podmínek stavebního zákona .....	2
A.2. Změny podmínek vyhlášky 500/2006 Sb. ....	2
A.3. Změny podmínek vyhlášky 501/2006 Sb. ....	3
A.4. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje .....	4
A.5. Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.....	4
A.6. Ostatní záležitosti k řešení.....	4
<b>B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ..</b>	<b>6</b>
B.1. Územně analytické podklady Libereckého kraje (aktualizace 2021; ÚAP LK) .....	6
B.2. Územně analytické podklady ORP Česká Lípa (aktualizace 2020; dále ÚAP) .....	6
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....</b>	<b>7</b>
C.1. Územní rozvojový plán .....	7
C.2. Zásady územního rozvoje .....	7
C.3. Politika územního rozvoje .....	8
<b>D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>8</b>
<b>E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.....</b>	<b>9</b>
<b>F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>10</b>
<b>G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>10</b>
G.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.....	10
G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	13
G.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	13
G.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 .....	13
G.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	13
G.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	13
G.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	14
<b>H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....</b>	<b>14</b>

## ÚVOD

Územní plán Stružnice byl vydán 5.11.2012 (účinnost 21.11.2012). Změnu č. 1 ÚP Stružnice vydalo zastupitelstvo obce Stružnice dne 27.6.2018 (účinnost od 17.1.2019).

Pořizovatelem obou 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 Stružnice byl atelier Tau plan, Zvonková 2640/7, Praha 10, Ing. arch. Olga Tausingerová. Změnu č. 1 ÚP Stružnice zpracovala projektová kancelář Žaluda, Železná 493/20, Praha 1, Ing. Eduard Žaluda.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stružnice (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 11/2016 – 5/2023 a je 2. pořizovanou zprávou o uplatňování ÚP Stružnice.

**Z této zprávy vyplývá potřeba pořízení Změny č. 2 ÚP Stružnice (dále Změna).**

Předkladatel a zhotovitel Zprávy:

Městský úřad Česká Lípa, úřad územního plánování

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A.1. Změny podmínek stavebního zákona

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

Z aktuálního znění **stavebního zákona** (poslední změna zákonem č. 19/2023 Sb. ze dne 11. ledna 2023; účinná od 24. 1. 2023) pro ÚP Stružnice vyplývají určité požadavky, které je nutno Změnou řešit.

Podstatným zákonným požadavkem je nyní **jednotný standard územně plánovací dokumentace** (§ 20a stavebního zákona). Z tohoto vyplývá úkol pro Změnu „technicky“ převést znění ÚP Stružnice do jednotného standardu územního plánu.

Změna stavebního zákona také nově zavádí úkol územního plánování vyhodnocovat a případně vymezovat vhodné **plochy pro výrobu**, včetně ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů (§ 19 písm. j stavebního zákona). Tento úkol Změna prověří.

### A.2. Změny podmínek vyhlášky 500/2006 Sb.

Aktuální vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (poslední změna vyhl. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022) dostala změn, které mají dopad na ÚP Stružnice.

Jedná se zejména o stanovené náležitosti obsahu územního plánu v příloze č. 7. Zde nastává úkol Změny upravit znění ÚP v souladu s touto vyhláškou.

Do stávajících kapitol je nutno doplnit (upravit) témata:

- **urbanistická kompozice** (kap. c)

- **plochy změn v krajině** (kap. e) – Nyní je uvedena tabulka „Plochy změn nezastavěného území“.

Dle znění vyhlášky textová část územního plánu obsahuje, tzn. bez výjimky, také kapitulu „**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**“. Tu je nutné doplnit do ÚP Stružnice, ač žádná kompenzační opatření ÚP nestanovuje.

Pokud je to účelné, výroková část obsahuje i další kapitoly. **Některé kapitoly ÚP se ovšem zdají být nadbytečné.** Zejména kapitola k) vztahující se k území s podmínkou vydání regulačního plánu a kapitola l) popisující architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Do kapitoly f) bude vhodné **doplnit seznam ploch s rozdílným způsobem využití.**

### **A.3. Změny podmínek vyhlášky 501/2006 Sb.**

---

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území byla naposledy změněna vyhl. 418/2022 Sb. ze dne 9. prosince 2022.

V návaznosti na aktualizovanou vyhlášku a jednotný standard ÚP bude potřeba mimo jiné:

- plochy rekreace – soukromá, hromadná (REs) – bude nutno akceptovat vyhlášku a **plochy rekreace definovat samostatně.**

- **plochy dopravní infrastruktury** – doprava silniční (DS) budou pojaty přinejmenším sloučením stávajících ploch DI<sub>sii</sub> – silnice II. tř. a DI<sub>siii</sub> – silnice III. tř. Nyní jde o dvě funkční plochy s totožnými podmínkami pro využití, vyjma hlavního, které rozlišuje pouze třídu dané silnice. Prověřeny v tomto smyslu budou také plochy veřejných prostranství – místní komunikace/chodník/cesty (VP<sub>k</sub>/VP<sub>ch</sub>/VP<sub>c</sub>).

- **Plochy veřejných prostranství – chodníky (VP<sub>ch</sub>)** – by se měly stát součástí jiných příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), resp. zaniknout. Chodníky jako veřejně prospěšné stavby – jejich aktuálnost lze prověřit.

**„Plochy“ DI<sub>siii1</sub> a DI<sub>siii2</sub>** nemohou být vymezeny jako plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o koridory.

V odůvodnění Změny bude vhodné uvést vazbu původních ploch RZV na nově definované.

- V kapitole c) Urbanistická koncepce... jsou v tabulce „Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby“ uvedeny **koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.** Bude vhodné je přesunout do kapitoly d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.

- Bude třeba napravit **nesrovnalosti ve značení koridoru technické infrastruktury** – v kapitole g) jde o TI<sub>2</sub>. V jiných částech ÚP je TI<sub>2</sub> značen jako „TI<sub>k1</sub>“, resp. VPS „VVN“ – jde o koridor E7A ze ZÚR LK. Bude použito jednotné značení koridoru (s ohledem na standard ÚP). Konkrétní trasu záměru v podobě linie je potřeba z hlavního výkresu vyjmout.

- Obdobně nutno prověřit záměr **TI<sub>1</sub>** (trafostanice, vedení VN 35 kV), kdy je sloučena plocha RZV pro trafostanici ozn. TI<sub>1</sub> (ve výkrese VPS – TS) a „plocha“ VN (výkres VPS), jež má být

koridorem. V hlavním výkrese je znázorněna liniová část záměru osou, měl by být vymezen koridor.

**Označení ploch změn je potřeba přeznačit** – s ohledem na standard ÚP kombinací písmene a pořadového čísla (např. Z1, P4, K2 apod.).

V odůvodnění Změny bude opět vhodné uvést vazbu původních rozvojových ploch na nově definované.

#### **A.4. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR a Aktualizace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje**

---

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

#### **A.5. Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území**

---

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

#### **A.6. Ostatní záležitosti k řešení**

---

Chybí **obsah výrokové části**. Bude vhodné jej doplnit.

##### **Zastavěné území**

Zastavěné území bude aktualizováno Změnou standardně, dle požadavku stavebního zákona. Měly by jej tvořit také **zastavěné stavební pozemky** p.č. 407/32 a 407/34 v k.ú. Jezvé.

**Popis ploch RZV vůči jejich významu** uváděný v kapitole f) pod názvem každé plochy, je nadbytečný. Že jsou např. plochy smíšené obytné vymezeny v zastavěném území nebo jako plochy zastavitelné, vyplývá z ÚP obecně z jiných jeho částí. Lze odstranit.

Plochy veřejných prostranství (**VPo**) – **chybí hlavní využití**.

V grafické části jsou poněkud nešťastně použity „šipky“ – v legendě: „Podmínky – vazba na textovou část, kapitola C)“.

Při rozhodování v území dochází k nejasnostem. Obecně předepisovat konkrétní vjezdy na plochy apod. přímo ve výkresech ÚP není vhodné a zdá se pod podrobností územního plánu. Posouzení dané plochy v detailu s ohledem na řešení přístupů je úkolem územních studií nebo navazujících řízení.

Text k plochám **REt1 a REt2** na str. 20 je chybně, značení ploch jsou prohozena.

U **ploch VPz4 a VPz5** (str. 21) je chybně uvedeno, že jsou součástí zastavěného území. Důvod jejich vymezení by neměl být součástí výrokové části ÚP.

**Propojení – osa NRBK K5MB** (v koridoru Dlii1) a **Propojení – LBK** (v koridoru Dlii1)

- tyto dvě entity zakreslené v grafické části ÚP jsou pod podrobností územního plánu a jsou zde nadbytečné. Oba koridory ÚSES jsou v ÚP zakresleny v celém svém průběhu, včetně míst

křížení s koridorem převážně značeným DIsii1. Tyto oba střety je potřeba řešit až na úrovni podrobnější, navazující dokumentace.

Podobně tomu je u „**Úpravy potoka - schema**“. Vztahuje se pouze k místu křížení Valteřického potoka a koridoru DIsii1. Opět, nelze takto předepsat místo a průběh na úrovni územního plánu. Mělo by být řešeno **doplněním podmínek, za kterých je možná realizace** stavby přeložky.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepci technické infrastruktury není v zásadě nutno měnit. Nicméně v oblasti vodního hospodářství došlo k aktualizacím koncepčních materiálů v plánech oblasti vod (Národního plánu povodí Labe a Plánu dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe). Bude vhodné na tyto podklady reagovat.

Konkrétně například, s ohledem na uvedené materiály a polohu obce ve specifické oblasti ohrožení suchem, je potřeba v ÚP nově **ustanovit koncepci likvidace dešťových vod**.

### **Územní studie**

Text ÚP říká, že je stanovena podmínka pořízení územní studie (U1) pro plochu zahrnující plochy Br2, VPo2 a VPz6, a to ve lhůtě 4 let od vydání ÚP. Územní studie nebyla dosud pořízena. Omezení změn v území tedy zaniklo marným uplynutím lhůty a to k 5.11.2016.

**Plocha VPo2** byla Změnou č. 1 pojata graficky jako stabilizovaná a vyjmuta z územní studie. V textu však zůstala zastavitelnou plochou.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

- severní výběžek obce:

Osa nadregionálního biokoridoru ÚSES K5MB je v této části neúměrně rozšířena. Provéřit návaznost na Žandov a Horní Polici a soulad se ZÚR LK.

Chybí zde také návaznost lokálního biokoridoru LK2 – Radečský potok (z ÚP Žandov).

Návaznost lokálního biocentra LC1 na ÚP Volfartice (LC 556/1) je také poněkud zvláštní.

- západní výběžek obce:

Nutno řešit návaznost K5MB na ÚP Žandov a ÚP Horní Police.

- jih – střed:

regionální biokoridor RK602 v části mezi RC1306 (Králov vrch) a RC01 (Novina) je mimo ZÚR LK.

Úkolem tedy bude **prověřit návaznosti ÚSES na sousední obce** s ohledem na soulad se ZÚR LK.

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

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **B.1. Územně analytické podklady Libereckého kraje (aktualizace 2021; ÚAP LK)**

ÚAP LK na území Stružnice zjistily:

- potenciální střety záměru s jiným záměrem:  
č. 33 – střet záměru D39 multifunkční turistický koridor (MTK) Ploučnice a záměru D19A silnice II/262, úsek Žandov – Stružnice
- potenciální střet záměru s limitem využití území:  
č. 69 – střet záměru D19A a CHKO České středohoří  
č. 71 – střet záměru D19A a záplavové území  
č. 72 – střet záměru D19A a K5MB  
č. 139 – střet záměru D34 a CHKO České středohoří

Všechny tyto **střety je možno řešit na úrovni územního plánu pouze obecněji**, např. v rámci podmínek pro využití koridorů, které budou předpisem pro navazující řízení.

Dále jsou na území Stružnice evidovány:

- oblast s významným povodňovým rizikem ozn. POV08
- několik sesuvných území nad 15 ha.

Z hlediska potenciálů rozvoje území a nevyvážených vztahů podmínek pro URÚ je Stružnice součástí oblasti přísné ochrany přírody limitující rozvoj území.

Tyto limity jsou v ÚP obsaženy, případně se mohou aktualizovat v rámci zpracování koordinačního výkresu jako součásti úplného znění ÚP.

### **B.2. Územně analytické podklady ORP Česká Lípa (aktualizace 2020; dále ÚAP)**

ÚAP vyhodnotily pilíře udržitelného rozvoje území pro obec Stružnice jako vyvážené a neutrální a evidují:

- střet záměru s limitem v území ozn. S22 – záměr D19A křížící ÚSES (LBK)
- vzájemný střet záměrů ozn. S43 – záměr S11\_D03/1 přes záměr Z021\_nA1ZUR (RK556)

Obdobně jako při řešení střetů vyplývajících z ÚAP LK.

- problémy v technické infrastruktuře ozn. T16 – chybějící kanalizace

**Kanalizační řad** je v ÚP navržen, ne tedy jako veřejně prospěšná stavba. Je možno prověřit aktuálnost záměru, případně jeho vymezení také jako VPS.

- dále obecné problémové jevy: záplavová území, sesuvná území

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

### C.1. Územní rozvojový plán

Prozatím se nepoužije, neb není pořízen.

### C.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.

Dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR LK) nespadá obec Stružnice do rozvojové oblasti a neleží na rozvojové ose, nenachází se ani ve specifické oblasti.

Z výčtu ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření vyplývají pro Stružnici tyto:

D19A – silnice II/262 úsek Žandov – Stružnice

D34 – železniční spojení Česká Lípa – Benešov nad Ploučnicí – Děčín, úsek Česká Lípa – Žandov – hranice LK/ÚK, optimalizace jednokolejné trati, elektrizace

Oba tyto koridory jsou v ÚP zpřesněny. Bude potřeba sjednotit označení (DIsii1 -> D19A, resp. dále v požadavku standardu ÚP).

K5MB – nadregionální biokoridor územního systému ekologické stability (ÚSES)

RC01 – regionální biocentrum ÚSES

RC1306 – regionální biocentrum ÚSES

RK556 – regionální biokoridor ÚSES

RK601 – regionální biokoridor ÚSES

RK602 – regionální biokoridor ÚSES

Některé prvky ÚSES je potřeba prověřit s ohledem na **návaznost územních plánů** sousedních obcí (podrobněji zde v kapitole 2.4).

Plochu VPK1 bude potřeba prověřit a vymést, případně předefinovat. Jde o pokus o zpřesnění multifunkčního turistického koridoru Ploučnice D39 z tehdejšího znění ZÚR LK. Ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR LK už záměr D39 obsažen není. Pro záměr měl být vymezen koridor, nikoliv zastavitelná plocha. Plocha VPK1 má v některých místech šíři menší než 1 m.

Koridor P16 pro protipovodňová opatření, a tedy související veřejně prospěšné opatření ozn. PPO-P16, prověřit. Ze ZÚR LK už nutnost jeho vymezení nevyplývá.

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

KC 14 – Českolipsko

- 14-1 Českolipská kotlina a Novoborsko.

KC 17 – České středohoří – Vrchovina

- 17-1 Kozly

KC 18 – České středohoří – Údolí Ploučnice

- 18-2 Údolí Ploučnice



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

Jiná specifika pro obec Stružnice ze ZÚR LK nevyplývají.

### C.3. 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 nevnašejí do území obce Stružnice skutečnosti, které by nutně vyvolávaly změnu ÚP. Zároveň nově obec Stružnice nespadá do rozvojové oblasti či osy. Z hlediska stanovených koridorů a ploch dopravní infrastruktury nevyplývá pro aktuální znění ÚP Stružnice 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.

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

Potřeby vymezování nových zastavitelných ploch, plynoucí z podaných návrhů na změnu ÚP, se týkají nejčastěji bydlení (k němu níže vyhodnocení).

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s jinou funkcí nebyla zjištěna.

Potřeba vymezení v území plochy pro výrobu (ve smyslu nového úkolu § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona) bude prověřena s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí.

#### Vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení

Pro účely bydlení ÚP Stružnice vymezil zastavitelné plochy a plochu přestavby. Využití je následné:

funkce	označení plochy – původní ÚP	označení plochy po Změně č. 1	výměra* [m <sup>2</sup> ]	využito* [m <sup>2</sup> ]	využití plochy (%)
plochy bydlení – rodinné domy (Br)	Br*2	Br2	24422	-	-
	Br*3	Br3	13783	2101	15
plochy smíšené obytné – bydlení včetně rekreačního (SO)	SO*3	SO3	24067	1377	6
	SO*5	SO5	3217	-	-
	SO*6	SO6	3158	-	-
	SO7	SO7	6470	-	-
	SO8	SO8	1279	-	-
	SO9	SO9	8756	1535	18
	SO10	SO10	1126	-	-
	SO*30	SO30	5789	-	-
	SO31	SO31	1875	-	-
	SO*32	SO32	8198	-	-
	SO37	SO37	3211	3211	100
	SO39	-stav-	2502	2502	100
SO40	SO40	2156	2156	100	

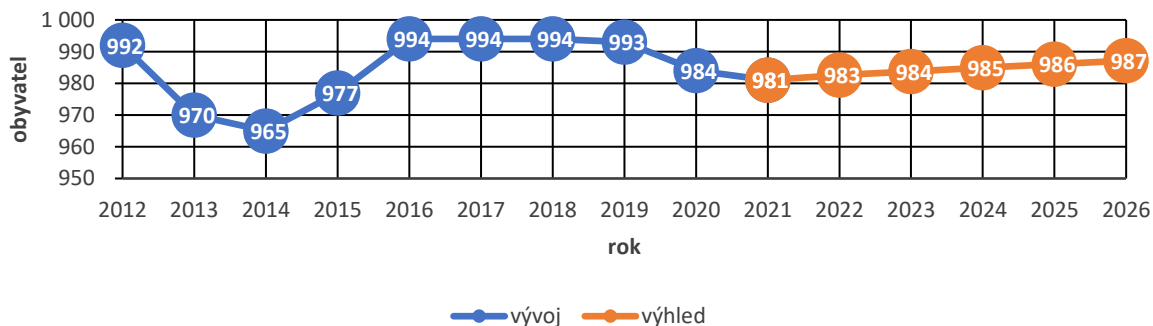
funkce	označení plochy – původní ÚP	označení plochy po Změně č. 1	výměra* [m <sup>2</sup> ]	využito* [m <sup>2</sup> ]	využití plochy (%)
	SO41	SO41	8130	-	-
	SO*42	SO42	3043	3043	100
	SO43	SO43	5676	-	-
	SO*50	SO50	9219	-	-
	SO*52	SO52	2206	2206	100
	SO*53	SO53	4256	4256	100
	SO56	SO56	3285	-	-
	SO57	SO57	6478	2152	33
	SO*58	SO58	5563	-	-
	-	SO59	3516	2375	68
celkem			161416	26912	17

\* údaje z ÚAP ORP Česká Lípa

Z navržených 16,1 ha ploch určených k bydlení bylo doposud využito celkem 2,7 ha, což činí zhruba 17 procent.

Dle vývoje počtu obyvatel obce Stružnice z posledních let lze v dohledné době očekávat spíše stagnaci či velmi pozvolný růst.

#### ODHAD VÝVOJE POČTU OBYVATEL



S ohledem na stabilitu obyvatelstva, velmi pozvolný demografický vývoj a zájem o novou obytnou výstavbu obce jsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v ÚP Stružnice dostačující. Nicméně byly podány návrhy na změnu v území s cílem vymezit nové zastavitelné plochy k bydlení a individuální rekreaci. Přes nedoporučující stanovisko pořizovatele k některým návrhům zastupitelstvo obce rozhodlo, že budou do zprávy o uplatňování zahrnuty všechny přijaté návrhy na změnu (více v kapitole G.1).

#### E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Vlivy, které by při uplatňování ÚP Stružnice měly nepředvídaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území, nebyly pozorovány. Potřeba stanovení opatření k odvrácení, zmírnění či kompenzaci těchto vlivů nevzniká.

## F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Koncepce ÚP Stružnice se v zásadě nemění. Soulad ÚP Stružnice s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl sledován i pořízenou Změnou č. 1 ÚP Stružnice. Průběžně je tak také zajišťován soulad ÚP Stružnice s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů v jejich aktualizovaných zněních.

Potřeba pořízení nového územního plánu pro obec Stružnice nevzniká.

Potřeba pořízení změny ÚP Stružnice vyplývá z rozhodnutí zastupitelstva a tato zpráva tuto potřebu akceptuje.

## G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě této zprávy o uplatňování ÚP bude zpracován návrh Změny č. 2 ÚP Stružnice (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.

### G.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

- ❖ Změna převede ÚP Stružnice do standardu územního plánu.
- ❖ Bude vyhodnocena potřeba vymezení ploch pro výrobu ve smyslu ust. § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona (nový úkol územního plánování). Výsledek tohoto vyhodnocení bude také promítnut do podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- ❖ Do stávajících kapitol výrokové části ÚP budou Změnou doplněna témata urbanistická kompozice (kap. c) a plochy změn v krajině (kap. e).
- ❖ Do textu ÚP bude Změnou doplněna kapitola „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“.
- ❖ Z textu ÚP budou vyjmuty kapitoly-

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt.

- ❖ Do kapitoly f) bude doplněn seznam ploch s rozdílným způsobem využití.
- ❖ Plochy rekreace – soukromá, hromadná (REs) – budou definovány samostatně (členění dle aktuální vyhlášky).
- ❖ Stávající plochy DIsii – silnice II. tř. a DIiii – silnice III. tř. budou tvořit plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS).
- ❖ Prověřeny ve smyslu sloučení budou také plochy veřejných prostranství – místní komunikace/chodník/cesty (VPk/VPch/VPc).
- ❖ Plochy veřejných prostranství – chodníky (VPch) budou součástí jiných příslušných ploch RZV, resp. jako samostatná plocha RZV zaniknou. Chodníky jako veřejně prospěšné stavby budou prověřeny s ohledem na jejich aktuálnost.
- ❖ Plochy DIiii1 a DIiii2 budou vymezeny jako koridory.
- ❖ V odůvodnění Změny bude uvedena vazba původních ploch RZV na nově definované.
- ❖ Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu uváděné v kapitole c) Urbanistická koncepce... v tabulce „Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby“ budou včetně podmínek jejich využití (specifik) přesunuty do příslušné kapitoly - d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.
- ❖ Budou napraveny nesrovnalosti ve značení koridoru technické infrastruktury – v kapitole g) jde o TI2. V jiných částech ÚP je TI2 značen jako „TIk1“, resp. VPS „VVN“ – jde o koridor E7A ze ZÚR LK. Bude použito jednotné značení koridoru (s ohledem na standard ÚP). Konkrétní trasa záměru v podobě linie bude vyjmuta z hlavního výkresu.
- ❖ Obdobně bude prověřen záměr TI1 (trafostanice, vedení VN 35 kV).
- ❖ Označení ploch změn bude upraveno. Bude použita kombinace písmene a pořadového čísla (např. Z1, P4, K2 apod.). V odůvodnění Změny bude uvedena vazba původních rozvojových ploch na nově definované.
- ❖ Bude doplněn „obsah“ výrokové části.
- ❖ Změnou bude aktualizováno zastavěné území. Prověřeny v tomto smyslu budou mimo jiných zastavěné stavební pozemky p.č. 407/32 a 407/34 v k.ú. Jezvé.
- ❖ Popis ploch RZV vůči jejich významu uváděný v kapitole f) pod názvem každé plochy bude odstraněn.
- ❖ Pro plochy veřejných prostranství (nyní VPo) bude stanoveno hlavní využití.
- ❖ V grafické části bude prověřeno odstranění/ponechání šipek určujících vjezdy na pozemky a plochy.
- ❖ Bude upraven text k plochám REt1 a REt2 na str. 20. Značení ploch jsou prohozena.
- ❖ U ploch VPz4 a VPz5 (str. 21) je chybně uvedeno, že jsou součástí zastavěného území. Důvod jejich vymezení by neměl být součástí výrokové části ÚP. Bude upraveno.

- ❖ Propojení – osa NRBK K5MB (v koridoru Dlii1) a Propojení – LBK (v koridoru Dlii1) - tyto dvě entity zakreslené v grafické části budou z ÚP vyjmuty. Obdobně bude prověřena „Úprava potoka – schema“. Tyto záležitosti budou případně řešeny doplněním podmínek, za kterých je možná realizace stavby přeložky v koridoru Dlsii1.
- ❖ Plocha VPo2 byla Změnou č. 1 pojata graficky jako stabilizovaná a vyjmuta z územní studie. V textu však zůstala zastavitelnou plochou. Bude napraveno.
- ❖ Bude prověřena návaznost ÚSES na sousední obce s ohledem na soulad se ZÚR LK. Předem zjištěné nedostatky jsou uvedeny zde v kapitole 2.6.
- ❖ Bude prověřena aktuálnost záměru kanalizačního řadu, případně jeho vymezení také jako veřejně prospěšné stavby.
- ❖ U podmínek pro využití ploch OVn – plochy občanského vybavení, VSp – plochy výroby a skladování - výroba – prověřit doplnění podmíněně přípustného bydlení správce/majitele.
- ❖ Obec přijala návrhy na změnu ÚP Stružnice, u nichž zastupitelstvo obce rozhodlo o jejich zařazení do této Zprávy o uplatňování. Pořizovatel ve svém stanovisku pro rozhodnutí zastupitelstva nedoporučil prověřovat změnou územního plánu návrhy pod čísly 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 12.

Na konci textu je přehled s lokalizací návrhů na změny v území.

V tabulce níže jsou návrhy zestručněny. Pokud bylo z návrhu zřejmé, je uvedena funkce požadované plochy: SO – bydlení vč. rekreačního; REch – rekreace (chaty, zahr. kolonie); REt – rekreace (tábořiště); VPo – veřejná prostranství – komunikace.

**Tabulka 1 – Návrhy na změnu v území, jejichž zařazení do této zprávy schválilo zastupitelstvo obce**

číslo	popis	katastr	pozemky
1	SO	Stráž u Č. L.	133 část
2	SO	Jezvé	546/1
3	stavba ekologického charakteru	Stružnice	425/8
4	rekreace	Stružnice	425/1
5	SO případně Br	Stružnice	190/1
6	komunikace, zajištění přístupu	Stráž u Č. L.	(na části) 106/1 k pozemkům 34/6, 42/1, 56
7	SO	Stružnice	954/2, 799/2
8	SO	Stružnice	729/9, 742/4
9	REch, REt	Jezvé	130/4 část
10	SO	Stružnice	598/6
11	SO	Stružnice	715, 714/3, 716/4, 716/3
12	SO, zhodnocení pozemku	Jezvé	130/5 část, 609 část
		Stružnice	587/2, 535/1 část
13	SO	Stružnice	79/1, 79/2
14	SO	Stružnice	318/1
15	SO – v objektu zachovat 20% výroby	Stružnice	1072/2 část, 1073, 1074, 1075
16	SO	Jezvé	4
18	rozšíření zastav. plochy SO3	Jezvé	358/13, 358/12
19	VPo	Jezvé	130/9

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.

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.

#### **G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

---

Neuplatňují se.

#### **G.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

---

- ❖ Chodníky jako veřejně prospěšné stavby budou prověřeny s ohledem na jejich aktuálnost.

#### **G.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.

#### **G.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

---

Variantské řešení Změny nebude zpracováno.

#### **G.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

---

- ❖ Změna uvede ÚP Stružnice do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména bude reagovat na náležitosti obsahu územního plánu uvedené v příloze 7 této vyhlášky (chybějící nebo nadbytečné kapitoly).
- ❖ Změna „překlopí“ ÚP Stružnice do jednotného standardu územního plánu. Vybrané části Změny budou odpovídat standardu územně plánovací dokumentace. Členění ploch bude vycházet z aktuální vyhlášky 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 obce Stružnice. Bude vycházet z pořadí výkresů ÚP Stružnice a vydána ve stejných měřítcích.

- ❖ Změny mimo standardizaci budou čitelně vyznačeny.
- ❖ Pro veřejné projednání bude obci předán výtisk návrhu Změny. Pořizovateli bude poskytnuta v digitální podobě.
- ❖ Dle výsledků projednání bude návrh Změny upraven a opět vytisknut pro potřebu 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.
- ❖ Předávaná data Změny i převedeného ÚP Stružnice (resp. zpracovaného úplného znění ÚP Stružnice po změně č. 1 a 2) budou odpovídat požadavkům na jednotný standard územního plánu.
- ❖ Předpokládá se zpracování Změny č. 2 ÚP Stružnice a Úplného znění ÚP Stružnice po změně č. 1 a 2 stejným zpracovatelem.

#### **G.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

---

Bude doplněno po projednání této zprávy.

#### **H. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.**

---

Neuplatňují se.

Přehled lokací návrhů na změnu v území

