

Návrh

Zprávy o uplatňování Územního plánu Dubá

Období 12/2013 – 12/2017

Pořizovatel: Městský úřad Česká Lípa
Stavební úřad – úřad územního plánování
Nám. TGM 1, 470 36 Česká Lípa

Zpracovatel zprávy: Ing. Jaromír Smělý, referent úřadu územního plánování MěÚ Česká Lípa
únor 2018

Obsah:

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování územního plánu

a) 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

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

f) 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

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

I. Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dubá je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti za období prosinec 2013 až prosinec 2017

Územní plán Dubá řeší celé správní území obce. Město je jasně členěno zejména na plochy obytné, výrobní a skladování, zemědělské, rekreační, přírodní. V zastavěném území obce převažují plochy – bydlení, občanská vybavenost a plochy výroby a skladování.

Město Dubá se nachází přibližně v jižní části okresu Česká Lípa, v ORP Česká Lípa.

Město Dubá sousedí s těmito obcemi:

- město: Doksy; městys: Holany
- obce: Blatce, Blíževedly, Chlum, Jestřebí, Skalka u Doks, Tachov, Tuhaň, Vrchovany, Ždírec

Na jižní hranici sousedí se Středočeským krajem, okresem a ORP Mělník.

Celé správní území města Dubá je součástí Libereckého kraje.

Územní plán Dubá vydalo zastupitelstvo města Dubá na svém zasedání dne 12. 12. 2013, č. usn. 11-8/2013. Územní plán Dubá nabyl účinnosti dne 3. ledna 2014.

Je pořízena jedna změna územního plánu. Změna číslo jedna byla vydána zastupitelstvem města Dubá dne 15.12.2016., usnesením č. 6-10/2016 a nabyla účinnosti dne 3.1. 2017. Pořizovatelem ÚP Dubá a jeho změny je Městský úřad Česká Lípa – úřad územního plánování.

II. Zpráva o uplatňování územního plánu (dále „Zpráva“)

A. 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

Rozvoj řešeného území vyšel v Územním plánu Dubá z respektování a ochrany jeho hodnot, kterými jsou charakteristické znaky území, dané přírodními podmínkami a historickým vývojem, při zapracování požadavků obce a s přihlédnutím k předpokládaným trendům vývoje. Na podkladě pravděpodobného scénáře, který měl odpovídat i předpokládanému vývoji v okrese Česká Lípa s příznivým trendem migrace. Tohoto trendu však město Dubá nedosáhlo. K 1.1. 2017 dosáhl počtu 1.739, z čehož vyplývá, že počet obyvatel poklesl a poslední dobou mírně stagnuje. ÚP vymezil dostatečný výběr ploch pro bydlení a vymezil plochy pro další navazující funkce uspokojující potřeby obyvatel a poskytující možnosti pro nové pracovní příležitosti. Vytvořil podmínky pro rozvoj historicky dané výroby vč. navazujících činností a služeb, pro rozvoj aktivit cestovního ruchu jako nového ekonomického zdroje obce, pro vznik nových malokapacitních zařízení zemědělské výroby s integrací služeb a turistiky i pro rozvoj průmyslové a řemeslné výroby.

Legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace

Územní plán Dubá byl pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Z novel zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro Územní plán Dubá nevyplývají jiné zvláštní požadavky.

Územní plán Dubá byl zpracováván v období po vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK). Vyhodnocení souladu s nyní aktuálními (platnými) ZÚR LK, vydanými 21.12.2011, je uvedeno níže v kapitole C.

Zastavěné území

Zastavěné území bylo změnou Územního plánu Dubá aktualizováno ke dni 15. 09. 2015. Následující změna ÚP provede aktualizaci zastavěného území.

Demografický vývoj počtu obyvatel města Dubá vždy k 31.12. uvedeného roku (*zdroj ČSÚ*):

| | | | | | | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 1994 | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
| 1726 | 1745 | 1746 | 1731 | 1745 | 1745 | 1759 | 1757 | 1750 | 1753 | 1751 | 1749 | 1749 |
| 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | | | |
| 1745 | 1761 | 1791 | 1815 | 1771 | 1762 | 1764 | 1743 | 1739 | 1739 | | | |

Z uvedeného vyplývá, že i výstavba nových RD v uvedeném období měla v posledním sledovaném období mírně pozitivní vliv na počet obyvatel. Co se týká růstu počtu obyvatel, je však stále nedostačující.

Na základě informace stavebního úřadu Dubá zjistil pořizovatel ÚP Dubá, že za dobu platnosti ÚP Dubá bylo realizováno 9 RD ve správním území města Dubá.

Z uvedeného vyplývá, že tato výstavba nových RD v uvedeném období nedokázala zastavit či vykompenzovat úbytek počtu obyvatel v poslední době. V současnosti z výše uvedeného přehledu vyplývá, že došlo k mírné stagnaci a zastavení poklesu počtu obyvatel.

Udržitelný rozvoj území

Při naplňování Územního plánu Dubá od doby jeho vydání do schválení této zprávy zastupitelstvem obce nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Česká Lípa byla pořízena v roce 2016. Zobrazitelné limity území jsou v koordinačním výkrese ÚP uvedeny. Záměry na vymezení ploch týkající se dopravní a technické infrastruktury, výroby, občanského vybavení ÚP Dubá řeší. Jako problém z ÚAP, je zaznamenán úbytek obyvatelstva. Dalším problémem je např. chybějící kanalizace v okolních částech města Dubá. Z vyhodnocení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území je město Dubá hodnocena jako 2A. Dobré podmínky mají pilíře hospodářský a životní prostředí. Nejslabší z uvedených pilířů je pilíř sociální. Jinak nevyplývají pro území řešené ÚP Dubá nové podstatné požadavky k řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje:

Aktualizace č. 1 PÚR ČR (dále „PÚR“) byla schválena vládou dne 15.4.2015, tedy po vydání Územního plánu Dubá.

V aktualizaci č. 1 PÚR ČR je vymezen koridor republikového významu E10 pro vedení 400 kV Vyškov - Chotějovice - Babylon a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Vyškov - Babylon a V451 Babylon – Bezděčín, označený (a zpřesněný v ZÚR LK) jako PUR03.

- Územní plán Dubá naplňuje priority územního plánování zejména takto:
 - chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
 - hospodárně využívá zastavěné území vymezením přestavbových ploch, zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň
 - vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka
 - Územní plán Dubá vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu formou rodinné rekreace sportovního charakteru a sportovně rekreačního charakteru, např. v možnosti rozvoje, turistiky, hipoturistiky, cykloturistiky
 - plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny s dostatečným odstupem od průmyslových a zemědělských areálů
 - v zastavěných a zastavitelných plochách pro bydlení vytváří podmínky pro vsakování dešťových vod
 - úroveň technické infrastruktury – obec má vodovod a zavedenou elektřinu
 - vytváří územní podmínky pro možnou výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení v územním plánu. Územní plán Dubá není s Politikou územního rozvoje ČR v rozporu.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje:

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly schváleny zastupitelstvem Libereckého kraje dne 13.12.2011 a nabyly účinnosti dne 21.01. 2012. Územní plán Dubá byl vydán v období po vydání ZÚR LK. Z vydaných zásad územního rozvoje Libereckého kraje nevyplývá zvláštní požadavek na zpracování. Vymezení koridoru republikového významu E10 pro vedení 400 kV Vyškov - Chotějovice - Babylon a dále zdvojení stávajících vedení 400 kV v trasách V450 Vyškov - Babylon a V451 Babylon - Bezděčín. V platných ZÚR LK je tento koridor dále zpřesněn pod označením PUR03 - zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín. V platných ZÚR LK je vymezen i koridor nadmístního významu E6 - vedení VVN 110 kV, úsek TR Babylon - TR Česká Lípa Dubice. Tyto koridory však míjí správní území města Dubá.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch se v této zprávě nepoužije. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch na základě této zprávy nevznikla. Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Dubá nebyly dosud zcela využity. Celkem bylo za uplynulé období v obci postaveno 9 rodinných domů.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Tato zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Dubá.

F. 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

Dosud nebyl zjištěn žádný negativní vliv Územního plánu Dubá na udržitelný rozvoj území. Území obce Dubá zasahují soustavy NATURA 2000 - evropsky významná lokalita (EVL) – Kokořínsko a EVL Roverské skály; a Chráněná krajinná oblast Kokořínsko – Máchův kraj.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Součástí Zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nejsou požadavky na zpracování variant.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nový územní plán se pro město Dubá na základě této Zprávy nebude pořizovat, tato potřeba z výše uvedených skutečností nevyplývá

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly v rámci zprávy o uplatňování zjištěny. Požadavky se neuplatňují.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z Územního plánu Dubá nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Libereckého kraje - návrh se nepodává.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dubá v uplynulém období bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Návrh Zprávy bude na základě projednání doplněn a upraven a v upraveném znění bude předložen Zastupitelstvu města Dubá ke schválení.

Zpráva o uplatňování UP Dubá v uplynulém období byla projednána a schválena v zastupitelstvu města Česká Lípa.

dne

usnesením č.

místostarosta

starostka obce