

OBSAH ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB (DÁLE JEN „ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU“)

1. TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
2. 1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje ČR	6
2. 2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
3 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	17
3. 1 Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s cíli územního plánování	17
3. 2 Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s úkoly územního plánování	18
4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	21
5 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	22
5. 1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů	22
5. 2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	22
6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	57
7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	58
8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	58
9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	59
9. 1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	59
9. 2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	59
9. 3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	59
9. 4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	63
9. 5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	64
9. 6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	64
9. 7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit	65
9. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	65
9. 9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	66
9. 10 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	66
9. 11 Odůvodnění vymezení pojmů	67
10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	68
10. 1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	68
10. 2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	68
11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	70
12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	71
13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)	84
14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	84
15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	84
15. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	84
15. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	84

16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	87
17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	107
18 TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	114
PŘÍLOHA Č. 2 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	114

2. GRAFICKÁ ČÁST

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Pozn.: Číslování výkresů je zachováno dle původního ÚP Český Dub, v rámci Změny územního plánu ÚP Český Dub nebyl zpracován Výkres širších vztahů (výkres č. 2 dle ÚP Český Dub).

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává změna územního plánu, obsahuje textovou a grafickou část.

I. Textová část

Textová část odůvodnění změny územního plánu 165 stran textu.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu územního plánu Český Dub (dále jen „změna územního plánu“) byla pořízena na základě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen „zpráva“), která byla projednávána s dotčenými orgány v červenci a srpnu roku 2015. Dotčené orgány a sousední obce se ke zprávě mohly vyjádřit do 30 dnů od obdržení výzvy pořizovatele k uplatnění připomínek ke zprávě. Jak byly vypořádány připomínky a stanoviska dotčených orgánů a připomínky obcí je uvedeno v kapitole **5.2.1) Vyhodnocení vyjádření a stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu zprávy a připomínek veřejnosti**. Návrh zprávy byl s veřejností projednáván v termínu od 30. 7. do 31. 8. 2015. Jak byly vypořádány připomínky veřejnosti uplatněné ke zprávě, je uvedeno v kapitole **5.2.1) Vyhodnocení vyjádření a stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu zprávy a připomínek veřejnosti**.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zprávy došlo k její úpravě a následně došlo k jejímu schválení Zastupitelstvem města Český Dub a to 15. 9. 2015 usnesením č. 2015/ZM/05/44.

Na základě schválené zprávy město vybralo projektanta změny územního plánu (Ing. Eduard Žaluda), který vypracoval návrh změny územního plánu. Pořizovatel obdržel ke kontrole návrh změny územního plánu pro společné jednání v květnu roku 2017. Ten následně zkontroloval a zaslal projektantovi požadavky k jeho úpravě (červen 2017). Čistopis návrhu změny územního plánu pro společné jednání obdržel pořizovatel v červenci 2017 a následně vypsál společné jednání. Dotčené orgány a sousední obce byly pozvány na společné jednání k návrhu změny územního plánu, které se uskutečnilo 4. 9. 2017 na Magistrátu města Liberce. Do 30 dnů od tohoto jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k navrženému řešení a sousední obce své připomínky. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek obcí je uvedeno v kapitole **5.2.2) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny územního plánu pro společné jednání** tohoto odůvodnění. V době od 2. 8. 2017 do 18. 9. 2017 byl návrh změny územního plánu vystaven k připomínkování veřejnosti včetně oprávněných investorů. K návrhu změny územního plánu pro společné jednání bylo uplatněno 5 připomínek. Jak byly vyhodnoceny, je uvedeno v kapitole **17.1 Připomínky ke společnému jednání**.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání a s ohledem na negativní stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje vyvolal dohodovací řízení, za účelem změny jejich stanoviska. Dohodovací řízení probíhalo od října 2017 do ledna 2018. Výsledná dohoda byla uzavřena 31. 1. 2018 a je uvedena v kapitole **5.2.2) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny územního plánu pro společné jednání** tohoto odůvodnění.

Následně na základě stanovisek dotčených orgánů, dohod a uplatněných připomínek pořizovatel vypracoval požadavky na úpravu dokumentace (leden a únor 2018) a v souladu s nimi byl vytvořen návrh změny územního plánu pro veřejné projednání. Upravená dokumentace byla dne 8. 8. 2018 předána Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen „KULK“) k posouzení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje. Dne 3. 9. 2017 vydal KULK stanovisko dle § 50 odst. (7) stavebního zákona, ve kterém nesouhlasil s předloženým návrhem změny územního plánu, jelikož byl zajištěn soulad

Odůvodnění

s nadřazenými dokumenty. Na základě stanoviska KÚLK došlo k úpravě dokumentace změny územního plánu pro veřejné projednání a pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. (8) stavebního zákona dne 24. 1. 2019 požádal Krajský úřad KULK o vydání nového stanoviska dle § 50 odst. (8) stavebního zákona. KULK dne 25. 2. 2019 vydal nové stanovisko, ve kterém potvrdil, že byly odstraněny nedostatky z hledisek uvedených v § 50 odstavci (7) stavebního zákona a že je možné zahájit řízení o vydání změny územního plánu. Problematika těchto stanovisek je uvedena v kapitole **5.2.3) Vyhodnocení stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. (7) stavebního zákona.**

Pořizovatel následně dne 6. 3. 2019 vypsál veřejné projednání, které se konalo v pondělí 29. 4. 2019 v budově České besedy v Českém Dubě. V termínu od 8. 3. 2019 do 7. 5. 2019 se mohla veřejnost včetně oprávněných investorů formou uplatnění námítky, nebo připomínky vyjádřit k návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K návrhu pro veřejné projednání bylo z řad veřejnosti uplatněno 10 námitek a 2 připomínky. Vyhodnocení námitek je uvedeno v kapitole **16.1 Námítky k veřejnému projednání** a vyhodnocení připomínek je uvedeno v kapitole **17.2 Připomínky k veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, které uplatnily dotčené orgány k veřejnému projednání je uvedeno v kapitole **5.2.4) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání** tohoto odůvodnění.

Pořizovatel na základě uplatněných námitek a připomínek v souladu s ustanovením § 53 odst. (1) stavebního zákona vypracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu, které dopisem ze dne 27. 6. 2019 rozeslal dotčeným orgánům. Dotčené orgány měly 30 dní na vyjádření se k rozeslaným návrhům. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek jsou uvedeny v kapitole **5.2.5) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námítkách a návrhům vyhodnocení připomínek**


Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu (*Části pozemků parc. č. 3117/17, 3117/18 v katastrálním území Český Dub, které byly v návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání zařazeny do plochy rezervy R2 s funkčním využitím „bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské“, byly nově zařazeny do návrhové plochy CB11 s funkčním využitím „bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské a došlo k úpravě kapitoly „10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“, ve které byl stávající text, který pro plochy zde uvedené požadoval zpracování územních studií, nahrazen textem, že: „Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou vymezeny*), pořizovatel nechal upravit dokumentaci a v souladu s § 53 odst. (2) stavebního zákona si dopisem ze dne 3. 10. 2019 vyžádal stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Příslušný úřad konstatoval dopisem ze dne 15. 10. 2019, že návrh změny územního plánu nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a dopisem ze dne 21. 10. 2019, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Vyhodnocení stanovisek je uvedeno v kapitole **5.2.6) Vyhodnocení stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí** tohoto odůvodnění.

Na základě souhlasu pořizovatel vypsál opakované veřejné projednání, které se konalo dne 16. 12. 2019 v budově České besedy v Českém Dubě. Uplatňovat námítky, připomínky a stanoviska bylo možné do 7 dnů od veřejného projednání. K návrhu pro opakované veřejné projednání byla z řad veřejnosti uplatněna 1 námitka. Připomínka nebyla uplatněna. Vyhodnocení námítky je uvedeno v kapitole **16.2 Námítky k opakovanému veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému

Odůvodnění

projednání je uvedeno v kapitole **5.2.7) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání.**

Pořizovatel po veřejném projednání zpracoval návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách včetně odůvodnění a dopisem ze dne 8. 1. 2020 vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby uplatnily stanoviska k tomuto návrhu ve lhůtě do 30 dnů od obdržení výzvy. Stanoviska dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání jsou uvedeny v kapitole **5.2.8) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhům vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání** tohoto odůvodnění. Protože již nedošlo k žádné podstatné úpravě, byla dokumentace změny územního plánu předložena ke schválení Zastupitelstvu města Český Dub.



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

2.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále též jen „PÚR ČR“). Území řešené změnou územního plánu neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR vyjma okrajového dotčení území koridorem E10 Babylon – Bezděčín. Koridor republikového významu pro zdvojení stávajícího vedení zasahuje severní okraj správního území, nezasahuje do urbanizovaného území ani do ploch řešených Změnou č. 1. Podmínky využití koridoru jsou stanoveny v ÚP Český Dub, kde je koridor vymezen pod označením KT1.

Změna územního plánu respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna územního plánu pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 jsou za účelem ochrany přírodních hodnot upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve smyslu vyloučení realizace některých staveb, zařízení a opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Za účelem ochrany civilizačních hodnot území (především urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území) jsou Změnou č. 1 nově stanoveny podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz. Změna územního plánu stanovuje pro uvažované stavební záměry v území požadavky na charakter a strukturu zástavby, které jsou Změnou č. 1 nově definovány.

Změna územního plánu zároveň aktualizací zastavěného území a přehodnocením způsobu využití některých stabilizovaných ploch zohledňuje současný stav využití v zastavěném i nezastavěném území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna územního plánu vymezuje nové zastavitelné plochy výhradně ve vazbě na aktualizované zastavěné území, existující veřejnou (zejména dopravní) infrastrukturu a především na půdách nižších tříd ochrany. Rozvoj zemědělského hospodaření v krajině v souladu s principy ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu je umožněn zejména stanovením podmínek umístění staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna územního plánu v území nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by zvyšovaly prostorově sociální segregaci obyvatelstva s negativními dopady na sociální soudržnost obyvatel. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu podporujícím kompaktnost jednotlivých sídel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při zpracování Změny územního plánu byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany města Český Dub (zakotvené v Pokynech pro zpracování změny územního plánu Český Dub), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Český Dub.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna územního plánu naplňuje tuto prioritu zejména respektováním koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce stanovené v platném ÚP Český Dub; tyto koncepce představují komplexní rámec pro integrovaný rozvoj území za současného zohlednění a koordinace prostorových, odvětvových a časových hledisek. Řešení Změny územního plánu bylo v rámci zpracování objektivně posuzováno z nejrůznějších hledisek týkajících se dané problematiky (zejména urbanistického členění města, plošného a prostorového uspořádání území, ochrany nezastavěného území apod.).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn jsou stanoveny Územním plánem Český Dub vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem VL - výroba a skladování - lehký průmysl a VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba v plochách stávajících výrobních areálů a v plochách na ně navazujících. Tyto areály a podniky mají pro město velký význam v hospodářské sféře a v oblasti trhu práce - aktivují místní ekonomický potenciál a generují pracovní příležitosti. Změna územního plánu tyto stabilizované plochy respektuje a pro částečný rozvoj stávajícího výrobního areálu na jižním okraji města vymezuje zastavitelnou plochu C55.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
Změna územního plánu respektuje stávající podobu osídlení založenou na intenzivní urbanistické struktuře města doplněné menšími sídly. Změna územního plánu respektuje koncepcí stanovené Územním plánem Český Dub, které cíleně vytvářejí podmínky pro další rozvoj funkcí odpovídající charakteru a velikosti jednotlivých sídelních jednotek i malých sídelních enkláv, a to především definováním lokálního charakteru a struktury zástavby a stanovením podmínek jejich respektování při stavební činnosti v území.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

V řešení Změny územního plánu nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území (vyjma koridoru pro chodník KD3, který je veden v souběhu se silnicí II/272). Realizací zástavby v zastavitelných plochách vymezených ve Změně č. 1 nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V jednotlivých zastavitelných plochách a v ploše přestavby vymezených Změnou č. 1 budou v oblasti nakládání s dešťovými vodami uplatňovány obecné zásady a podmínky stanovené Územním plánem Český Dub.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Odůvodnění

Změna územního plánu rozvíjí kvalitu pěší dopravy na území města a vymezuje koridor pro chodník KD3 na základě zpracované studie a s cílem zvýšit komfort chodců podél silnice II/277. Změna územního plánu tímto návrhem napomáhá k vytvoření podmínek pro rozvoj účinného a dostupného systému dopravy, zvyšujícího mobilitu a dopravní komfort místních obyvatel.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Veškeré zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 jsou situovány v návaznosti na provozované či navrhované systémy veřejné infrastruktury (dopravní - silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, technické - veřejný vodovod, kanalizace, elektrická energie). Cílem je napojení těchto lokalit na stávající kostru dopravní či technické infrastruktury s minimálními dodatečnými náklady a nároky na veřejné rozpočty.

2.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13. 12. 2011; Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány dne 21. 12. 2011 s nabytím účinnosti 22. 1. 2012. V současné době je projednáván Návrh Aktualizace ZÚR LK č. 1. (citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území).

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zajištění příznivého životního prostředí

P1 Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Nepřipouštět takové zásady a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

Změna územního plánu respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Český Dub. Řešením Změny územního plánu není dotčen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty v území.

Při zpracování Změny územního plánu byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany města Český Dub (zakotvené v Pokynech pro zpracování změny územního plánu Český Dub), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Český Dub, tímto způsobem byl uplatněn komplexní přístup při navrhování dílčích úprav ÚP Český Dub v rámci Změny územního plánu.

P4 Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.

Změnou č. 1 byly doplněny podmínky využití ploch nezastavěného území ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona, čímž byly zpřesněny možnosti hospodaření na zemědělské a lesní půdě, revitalizační, protierozní a protipovodňová opatření, s důrazem na zajištění ochrany stávajících přírodních hodnot a krajinného rázu území.

P5 Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje – obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.

Urbanizace území je Změnou č. 1 usměrňována tak, aby nedocházelo k navyšování záborů zemědělské půdy, resp. Volné krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně ve vazbě na existující zástavbu, v souladu s urbanistickou strukturou sídel, a jejich vymezení je doprovázeno redukcí jiných zastavitelných ploch (konkrétně zastavitelné plochy C11 vymezené v ÚP Český Dub).

Zajištění hospodářského rozvoje území

P7 Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajištit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.

V řešení Změny územního plánu je zahrnuta plocha pro rozvoj stávajícího výrobního areálu a dále jednotlivé plochy pro rozvoj bydlení ve městě i v okolních sídlech. Změna územního plánu vytváří podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj města v souladu s aktuálními požadavky, přičemž navrhované řešení nezasahuje žádné přírodní hodnoty a respektuje krajinný ráz a strukturu území, rozvoj zastavitelných ploch zasahující do nezastavěného území je vyvážen redukcí zastavitelnosti plochy C11 vymezené v ÚP Český Dub.

Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území

- P20 Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:*
- *navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně respektující ochranu přírody a krajiny,*
 - *stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,*
 - *vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

Změna územního plánu vymezuje plochy pro doplnění a rozvoj urbanistické struktury města v souladu s principy udržitelného rozvoje a s ohledem na hodnoty v území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídla. Vymezením nových ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

Změnou č. 1 je vymezen koridor KD3 pro chodník zajišťující zlepšení podmínek pro pohyb pěších ve městě.

P24 Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Charakter venkovské krajiny je posilován zejména ochranou nezastavěného území před neuváženou zástavbou, stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání ploch v nezastavěném území a zpřesněním povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

P25 Koncentrací hlavních ekonomických aktivit v rozvojových oblastech a podél rozvojových os zajistit ochranu nezastavěného území a podmínky nerušeného vývoje venkovského prostoru a přírodního potenciálu kraje.

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce města ani existující lokalizace ekonomických aktivit v území, vymezena je zastavitelná plocha pro rozvoj výrobního areálu. Nezastavěné území a přírodní hodnoty území tímto nejsou negativně dotčeny.

P31 Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- *věnovat trvalou pozornost a péči o bytový fond s ohledem na diferencované požadavky na úroveň a lokalizaci bydlení včetně hodnocení jejich dopadů na udržitelný rozvoj území s rizikem narůstajících projevů a problémů sociální segregace,*

V řešení Změny územního plánu je uplatňován koncepční princip zachování a dotváření kompaktnosti stávajících sídelních útvarů – posílení a doplnění urbanistické struktury sídel. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities“, tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel města.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídla. Vymezením nových ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí

B.2 Rozvojové osy

Rozvojové osy IV. řádu - nadmístního významu

ROS10 Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou

Vymezení:

...Český Dub...

Úkoly pro územní plánování:

d) Návrhem nových podnikatelských ploch včetně nového využití brownfields v prostorových vazbách na rozvojovou osu připravit územní podmínky pro vstup nových investorů do území a zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce města ani existující lokalizace ekonomických aktivit v území, vymezena je zastavitelná plocha pro rozvoj výrobního areálu na základě požadavku schváleného Zastupitelstvem města.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území není zahrnuto v žádné specifické oblasti nadmístního významu.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Na řešení Změny územního plánu nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování. Řešené území je dotčeno následujícími koridory dle ZÚR LK:

Odůvodnění

- koridor regionálního významu silniční dopravy D23 silnice II/278, obchvat Českého Dubu (dotčené území obcí: Český Dub, Proseč pod Ještědem, Bílá).

Obchvat Českého Dubu je v ÚP Český Dub i v navazujícím ÚP Proseč pod Ještědem a ÚP Bílá vymezen v trase odlišné než je řešení platných ZÚR LK. V ÚP Český Dub je pro obchvat Českého Dubu vymezen koridor pro přeložku silnice II/278 s označením KD1. Řešení ÚP Český Dub vychází z podrobnějších podkladů než řešení v ZÚR LK. V současné době je Krajským úřadem Libereckého kraje pořizována aktualizace ZÚR LK, v rámci níž je prověřováno vedení koridoru a koridor D23A vymezen v souladu s podrobnější dokumentací, řešení koridoru v ÚP Český Dub tedy bude po vydání aktualizace ZÚR LK v souladu.

- koridor republikového významu PUR03 pro dvojitě vedení 400 kV v úseku TR Babylon - TR Bezděčín (dotčená území obcí: Bílá, Brniště, Český Dub, Česká Lípa, Dubnice, Frýdštejn, Hamr na Jezeře, Hodkovice nad Mohelkou, Holany, Janův Důl, Kozly, Kvítkov, Osečná, Proseč pod Ještědem, Sosnová, Stráž pod Ralskem, Stvolínky, Světlá pod Ještědem, Zákupy, Žďárek).

Koridor je zpřesněn v dokumentaci ÚP Český Dub pod označením KT1. V rámci pořizované aktualizace ZÚR LK je ve shodné trase vymezen koridor s označením E10_PUR3.

koridor nadmístního významu E35A vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení – TR Český Dub.

- transformovna nadmístního významu (E17A)

V řešeném území je z důvodu posílení kapacity distribuční soustavy navržena nová transformovna TR 110/35 kV Český Dub. Záměr byl stabilizován již v ÚPO Český Dub (2000) v lokalitě severně od města na hranici katastrálních území Českého a Starého Dubu. V územním plánu je pro transformovnu vymezena zastavitelná plocha C51 pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě (TI). Plocha je rovněž součástí koridoru KT2 pro nadzemní vedení VVN.

- V území se nacházejí prvky ÚSES (regionální biocentrum RC02 Čertova zeď, RC1247 Údolí Mohelky, regionální biokoridor RK07 a RK666).

Skladebné části ÚSES jsou v rámci ÚP Český Dub vymezeny a zpřesněny, řešení Změny územního plánu jimi není nijak dotčeno.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Z38 *Za základ všestranného rozvoje Libereckého kraje pokládat optimální využití přirozeného potenciálu území, spočívajícího v jeho mimořádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách, dosažené úrovni jeho hospodářského potenciálu a v relativně výhodné dopravní poloze s dobrou dostupností Prahy.*

Z39 *Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedními kraji, sousedními státy a jejich orgány se zvláštním zřetelem na optimální využití bohatého průmyslového, technického a stavebního dědictví.*

Z40 *Koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešit diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického / problémového členění území kraje a v souladu s vymezeným základním členěním území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje představují území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje. Přitom zohlednit území s významným vlivem ostatních a sezónních uživatelů území.*

Z41 *Za základní nástroj upřesňování ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje považovat a využívat územně analytické podklady kraje (ÚAP).*

Změnou č. 1 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území stanovené v ÚP Český Dub. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s urbanistickou koncepcí města. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Ochrana nezastavěného území a krajinného rázu je v rámci Změny územního plánu zpřesněna ve formě doplnění podmínek využití a prostorového uspořádání ploch nezastavěného území.

E.1 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Z44 Zabezpečovat ochranu přírodních hodnot v oblasti zemědělského hospodaření, lesního hospodářství a myslivosti.

Vymezení:

Zemědělská, lesní a lesozemědělská krajina.

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Méně hodnotné či dlouhodobě nevyužívané zemědělské pozemky přednostně navrhnout i jako prostor pro nápravu stavu či pro jiné způsoby využití.*
- b) *Vytvářet územní předpoklady pro programovou obnovu živočišné výroby, územně bez ohledu na administrativní hranice obcí.*

V řešeném území je zemědělská výroba, resp. zemědělské hospodaření v krajině posíleno zpřesněním podmínek využití a prostorového uspořádání ploch nezastavěného území a definováním možností umístění staveb v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Z45 Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů.

Vymezení:

Oblasti a podoblasti krajinného rázu a základní krajinné typy s diferencovanou intenzitou ochrany.

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Ekonomické aktivity a jejich doprovodné zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž území umísťovat přednostně ve stanovených rozvojových oblastech a v kontextu rozvojových os ve smyslu odlehčení ostatních částí území s vyššími přírodními a krajinářskými hodnotami, zejména specifických oblastí.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.*
- c) *Rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítí tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.*

Změna územního plánu upřesňuje a doplňuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména v plochách nezastavěného území jsou zpřesněny podmínky umístění staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona s cílem chránit krajinný ráz území.

E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot

Rozvoj struktury osídlení

Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu nespornému centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.

Vymezení:

- centra a regiony mikroregionálního významu nižšího stupně: ...Český Dub...

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Koordinaci územně plánovací činnosti obcí založit na respektování spádových obvodů nesporných center osídlení a vymezených funkčních kooperací, které tvoří základní rámec pro hodnocení vlivu širších vztahů a stanovení problémů k řešení s nadmístním významem, jež se týká více obcí.*

Struktura osídlení je rozvíjena v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Český Dub, v návaznosti na stávající zástavbu sídel a v souladu s jejich historicky vzniklou strukturou. Vymezením zastavitelných ploch ve Změně č. 1 je respektována stávající hierarchie sídel v území, rozvoj jednotlivých sídel je v dílčích zásazích umožněn v souladu s jejich charakterem a pozicí v rámci sídelní struktury.

Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

Městský prostor – charakter sídelní struktury převážně městský.

Vymezení:

centra osídlení: ... Český Dub ...

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí.*
- c) *Regulovat a usměrňovat suburbanizaci v území – řešit plynulý přechod urbanizovaných částí území do volné krajiny.*

Změna územního plánu vytváří podmínky pro zvyšování kvality životních podmínek v území – posílením obytné a rekreační funkce sídel a rozvojem veřejných prostranství (koridor KD3 pro chodník). Přechod urbanizovaných částí území směrem do volné krajiny je usměrňován stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch a zejména diferenciací zastavitelných ploch v souladu s charakterem jednotlivých sídel (plochy bydlení, plochy smíšené obytné - venkovské).

Urbanistické a architektonické hodnoty

Z55 Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikově a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

Vymezení:

Urbanizovaná území – zastavěná území a zastavitelné plochy na celém území kraje.

Úkoly pro územní plánování:

- b) *Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhovat koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.*
- c) *V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.*

V kapitole 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* byly Změnou č. 1 doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné - městské (SM) s důrazem na ochranu historické hodnoty centra města, které je vymezeno v těchto plochách. Nově definované pojmy v podmínkách prostorového uspořádání jsou podrobně vysvětleny v doplněné Příloze č. 1 - *vymezení pojmů*.

Cestovní ruch, rekreace

Z60 *Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.*

Vymezení:

Český Dub – polyfunkční středisko cestovního ruchu

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet podmínky pro systémový rozvoj cestovního ruchu a pro naplňování charakteristik jednotlivých středisek a center cestovního ruchu dle kategorizace:*

polyfunkční střediska cestovního ruchu – PSCR – centra osídlení zajišťující obslužné zázemí středisek cestovního ruchu a příměstských středisek rekreace, současně plnící funkci střediska cestovního ruchu:

- *vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost*
- *připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu*
- *vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury*
- *vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu*
- *vytvářet územní předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu umožňující účelné propojení s dalšími středisky cestovního ruchu*

Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu obecně v rámci ploch smíšených obytných doplněním a zpřesněním podmínek využití ploch smíšených městských (SM) s důrazem na ochranu urbanistické struktury města, rozvoj veřejné infrastruktury cestovního ruchu v krajině je pak umožněn zpřesněním podmínek využití v plochách nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

F. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z64 *Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů).*
- b) *Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP).*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.*

Změna územního plánu upřesňuje a doplňuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména v plochách nezastavěného území jsou zpřesněny podmínky umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona s cílem chránit krajinný ráz území.

OKR 10 - ČESKODUBSKO - HODKOVICKO

POKR 10-1 Českodubsko

Krajinný ráz

Odůvodnění

Zachovaná krajina mozaiky různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení. Harmonická krajina s vyváženým poměrem lesů, polí, luk a vodních toků. Plošina, rozřezaná erozní činností vodních toků, s dílčím výskytem kuest a vypreparovaných čedičových suků. Výrazná, až kaňonovitá údolí vodních toků, údolí Mohelky s meandry. Méně přehledná území díky hlubokým údolím vodních toků, výhledy možné z plošin.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) *zachování venkovského charakteru oblasti, zachování terénní členitosti a ochrana krajinných dominant,*
- b) *minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě,*

Změnou č. 1 je zachován venkovský charakter malých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny v malém rozsahu a vždy v návaznosti na stávající zástavbu a urbanistickou strukturu sídel. Plošný nárůst v rozsahu cca 1,4 ha je vyvážen redukcí zastavitelnosti v rozsahu přes 2 ha.

G. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Na řešení Změny územního plánu nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

H. *Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy sídelní struktury*

Na řešení Změny územního plánu nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

I. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování*

Na řešení Změny územního plánu nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

3.1 Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s cíli územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu zejména přehodnocením zastavitelných ploch dle ÚP Český Dub kombinací vymezení nových zastavitelných ploch a redukce zastavitelných ploch dle ÚP Český Dub. Na základě prověření využitelnosti a vlastnické dostupnosti zastavitelných ploch v ÚP Český Dub je dílčími zásahy upraven rozsah ploch pro stavební rozvoj města s cílem umožnit ve vhodných lokalitách výstavbu a zároveň zachovat kapacitu, plošný rozsah a zejména koncepci urbanistického rozvoje města. Řešení je koordinováno s ochranou hodnot v území a s limity využití území.

Změna územního plánu dále vymezuje zastavitelné plochy za účelem posílení pilířů soudržnosti společenství obyvatel území, hospodářského rozvoje a příznivého životního prostředí.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna územního plánu dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub. Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění Změny územního plánu. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny územního plánu (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Změny územního plánu. Vyhodnocení souladu bylo doplněno na základě projednání Návrhu Změny územního plánu ÚP Český Dub, v kapitole 5 *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Odůvodnění

Změna územního plánu respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a koncepci uspořádání krajiny, stanovené Územním plánem Český Dub formou závazných úkolů. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana nezastavěného území, resp. vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území, je zajištěna koordinací vymezení nových zastavitelných ploch a redukcí zastavitelných ploch v ÚP Český Dub; Změna územního plánu proto nezvětšuje celkovou výměru zastavitelných ploch zakotvenou v urbanistické koncepci města dle ÚP Český Dub. Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna územního plánu upravuje podmínky využití ploch v nezastavěném území vymezených v platném ÚP Český Dub, na základě požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub. V rámci přípustného, podmíněně přípustného (a také nepřípustného) využití je upřesněna možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 s případným stanovením podmínek. Zároveň byly zpřesněny podmínky prostorového uspořádání.

3. 2 Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s úkoly územního plánování

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Během zpracování Změny územního plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP ORP Liberec, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Liberec zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli města a studiem relevantních podkladů.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Změna územního plánu navazuje na koncepci rozvoje území města včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Český Dub. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozborech respektuje Změna územního plánu stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek města.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Jedním z důvodů pořízení Změny územního plánu je definování nových záměrů vlastníků pozemků na provedení změn v území (lokální rozvoj převážně obytné funkce v několika lokalitách). Změna

Odůvodnění

územního plánu prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje nové zastavitelné plochy. Veškeré návrhové plochy jsou Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na strategické cíle města, na význam města v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu. Vzhledem k dosavadnímu využití zastavitelných ploch a potřebnosti zachovat koncepci rozvoje včetně rozsahu rozvojových ploch dle ÚP Český Dub byla provedena redukce zastavitelných ploch s cílem zajistit hospodárné využívání území.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*

Změna územního plánu upřesňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Český Dub. Tyto podmínky jsou stanoveny a Změnou č. 1 doplněny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby v řešených lokalitách tak, aby v nich nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Změna územního plánu nově definuje lokální charakter a strukturu zástavby a stanovuje podmínky jejich respektování při budoucí stavební činnosti v území.

- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

ÚP Český Dub nezahrnuje stanovení pořadí změn v území. S ohledem na charakter měněných částí Územního plánu Český Dub nebylo Změnou č. 1 navrženo pořadí změn v území (etapizace).

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem*

Změna územního plánu respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Český Dub, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

Změna územního plánu respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Český Dub. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení*

Změna územního plánu respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Český Dub aktualizací hranice zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jejich využití.

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

Změna územního plánu nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Odůvodnění

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak*

Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 1 vymezeny. Změnou č. 1 byly prověřeny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změna územního plánu doplňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve smyslu vyloučení umístování staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů ve všech plochách nezastavěného území jejich zařazením do nepřipustného využití.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Při zpracování Změny územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Změna územního plánu není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 *Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu ÚP Český Dub je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny územního plánu ÚP Český Dub) a na průběhu jejího pořizování.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „9“ textové části Odůvodnění Změny územního plánu.

5.2) Vyhodnocení souladu změny územního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

5.2.1) Vyhodnocení vyjádření a stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu zprávy a připomínek veřejnosti

Termín pro dotčené orgány byl do 30 dnů ode dne doručení oznámení o projednání. Oznámení bylo doručeno 29. 7. 2015. Veřejnost mohla uplatňovat připomínky do 31. 8. 2015.

Stanoviska (dotčené orgány)		
1.	MML/ZP/Pi/141608/15-SZ, 28. 8. 2015	Odbor životního prostředí MML
Ochrana přírody a krajiny		
Bez připomínek		
Vodní zákon		
Návrhová plocha na pozemku parč. č. 1346/11 k.ú. Český Dub a ppč. 170 k.ú. Loukovičky se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje.		
<i>Doplněno na str. 18 zprávy do podkapitoly Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod.</i>		
Nakládání s odpady		
Bez připomínek		
Ochrana lesních pozemků		
- Při záboru PUPFL provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navržení alternativního řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.		
<i>Doplněno na str. 20 zprávy do podkapitoly Pozemky určené k plnění funkce lesa.</i>		
- Záměry č. 2 a 9 jsou v ochranném pásmu lesa – upozornit na tuto skutečnost v ÚP.		
<i>Doplněno na str. 19 zprávy do podkapitoly Pozemky určené k plnění funkce lesa.</i>		
Státní správa myslivosti		
Bez připomínek		
Státní památková péče - není dotčený orgán		
- Vyjmout z kapitoly C) z výčtu staveb pro asanaci areál LIBELY u městského parku		
- Doporučuje z výčtu vyjmout areál bývalé cihelny		
2		Odbor dopravy MML
3	KHSLB 17951/2015, 20. 8. 2015	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Bez připomínek.		
4		Zemědělská agentura a pozemkový úřad MZe Liberec
Nevyjádřila se.		
5	52961/ENV/15 827/540/15, 5. 8. 2015	Ministerstvo životního prostředí ČR
Nemá připomínky		
6	HSLI-2082-3/KŘ-P-PRE-2015, 12.	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.

	8. 2015	
Nemá námitek		
7		Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice
Nevyjádřila se.		
8		Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové
Nevyjádřilo se.		
9		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
Nevyjádřilo se.		
10	SBS 23831/2015, 7. 8. 2015	Obvodní báňský úřad v Liberci
Nemá námítky		
11		Krajská veterinární správa
Nevyjádřila se.		
12		Státní energetická inspekce
Nevyjádřila se.		
13		Ministerstvo průmyslu a obchodu
Nevyjádřilo se.		
14	MOCR 12492-295/2015-6440, 17.8.2015	Ministerstvo obrany ČR – sekce ekonomická a majetková
<ul style="list-style-type: none"> - Respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Jedná se o požadavek, který není nutné v územním plánu uvádět. Projektant ÚP se musí řídit zákony a normami a podle toho navrhnout územní plán. - Do textové i grafické části požaduje zapracovat stavby, které musí být s MO projednány. Jedná se o požadavek, který do územního plánu nepatří. Územní plán nemůže stanovovat, které stavby a s kým se má jejich umístění projednávat. Jedná se o požadavek, který spadá do dalšího stupně řízení. Je na stavebním úřadě, aby měl pro vedená řízení zajištěna vyjádření všech dotčených orgánů. 		
15	KULK 57792/2015, 13. 8. 2015	Krajský úřad Libereckého kraje SEA
Neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.		
16	OUPSŘ/226/2015/OUP, 25. 8. 2015	Krajský úřad Libereckého kraje
<p>Památková péče</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vyjmout z kapitoly C) z výčtu staveb pro asanaci areál LIBELY u městského parku. Byla upravena textace v kapitole C) zprávy na str. 20. - Doporučuje z výčtu vyjmout areál bývalé cihelny. Nebylo zohledněno. 		
<p>Ochrana přírody a krajiny</p> <p>Opravit nepřesnost na str. 22. kde bylo uvedeno, že se na území města nenachází EVL. Bylo opraveno.</p>		
<p>Stanovisko dle § 45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., KULK 56316/2015, 4. 8. 2015</p> <p>Návrh zprávy nemůže mít vliv na EVL a PO.</p>		
<p>Zemědělský půdní fond</p> <p>Požadavky č. 2, 5, 7, 9, 11 leží mimo zastavěné území (č. 2 a 7 na půdách II. třídy ochrany ZPF) a znamenaly by další zábory ZPF. Možné pouze v případě vytípnování adekvátních ploch a jejich převedení do ploch nezastavitelných. Tento požadavek byl již řešen v Kapitole A) podkapitole A1. Zprávy na str. 14, kde je uvedeno, že: Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuté do ploch nezastavitelných.</p>		
<p>Ochrana ovzduší</p> <p>Bez připomínek</p>		
<p>Prevence závažných havárií</p> <p>Bez připomínek</p>		
<p>Doprava</p> <p>Bez připomínek</p>		
<p>Územní plánování a stavební řád</p> <p>Návrh na doplnění nových rozvojových lokalit je uplatněn necelé 4 roky po vydání nového ÚP. V takové situaci nelze předpokládat, že bude kladně vyhodnoceno využití již zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Je možné, že se po tak krátké době uplatňování ÚP objeví nové záměry, které budou vyhodnoceny jako natolik důležité, že se stanou příčinnou úpravy dosavadní rozvojové koncepce obce. Tzn. na základě jejich doplnění budou jiné plochy z rozvojových vypuštěny. Nicméně vždy je třeba zvážit přínos ÚP jako</p>		

stabilizačního elementu v území, který by takto operativním přístupem byl oslaben. Z předložené zprávy nikterak nevyplývá, že by nové záměry měly být natolik zásadními, aby výše popsany proces změny ÚP legitimizovaly.

Zpráva v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona na tento problém reaguje v Kapitole A) podkapitole A1. Zprávy na str. 14, kde je uvedeno, že: Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuté do ploch nezastavitelných. Ve zprávě jsou v kapitole A1. na str. 14 uvedeny požadavky na úpravu stávající urbanistické koncepce, které je nutné z důvodu přesnější a kvalitnější regulace zástavby v území vyřešit v co nejdříve. Tedy v rámci změny územního plánu. S tím se navrhuje i záměry na rozšíření zastavitelných ploch. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že pořízení změny územního plánu je legitimní.

Připomínky občanů

Připomínka Jodasovi, CJ MML 159597/15 31.8.2015 (CJ MML 159853/15)

- Do kapitoly B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů podkapitoly Dopravní závady na str. 6 zprávy požadují doplnit informaci o dopravní závadě - napojení účelové komunikace na pozemku parc. č. 897/14 k.ú. Modlibohov na silnici III/2783.
Tento požadavek byl předán kolegům z oddělení ÚAP a GIS odboru hlavního architekta. Ve zprávě nemůže být uveden, jelikož v této kapitole jsou vypsány pouze závady evidované v ÚAP.
- Požaduje úpravu křižovatky a účelové komunikace zajišťující přístup k zastavitelné ploše M3, dle pokynu uvedeném v kapitole A2 podkapitole Doprava na str. 18 zprávy: „Pro nové zastavitelné plochy budou navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.“
Tento požadavek má být uplatněn pouze pro nové zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu. Proto do této kapitoly byl doplněn konkrétní požadavek, aby pro plochu M3 byl navrženo normované dopravní napojení na základní komunikační kostru.

Připomínka Martin Ludvík, CJ MML 153057/15 19.8.2015

Změna využití pozemku parc. č. 571 v k. ú. Český Dub z plochy výroby na plochu bydlení pro bytový dům s 6 - 10 bytovými jednotkami.

Připomínce nebylo vyhověno. Pozemek je dle platného územního plánu součástí ucelené plochy výroby a skladování – lehký průmysl, které jsou určeny pro průmyslovou výrobu a skladování. Pozemek je obklopen výrobními halami. Navrhovat plochu pro bydlení v ucelené ploše pro výrobu by bylo nekoncepční. V územním plánu by se měly plochy navrhovat v logických celcích se stejným funkčním využitím. Funkce bydlení je neslučitelná s funkcí výrobní. Tyto dvě funkce mají naprosto rozdílné požadavky na využití území. Umožnění bydlení by mohlo do budoucna vyvolat negativní reakce lidí bydlících v této stavbě z hlediska hluku, prachu, oslunění a dalších negativních vlivů spojených s výrobou. V této ploše nelze za současného uspořádání území zajistit kvalitní bydlení. S ohledem na umístění záměru nelze vyloučit, že by nešlo o bydlení pro sociálně nepřizpůsobivé občany.

5.2.2) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny územního plánu pro společné jednání

Termín k vyjádření do 4. 10. 2017.

Stanoviska (dotčené orgány)		
1.	MML ZP/Pi/158743/17-SZ 158743/17/2, 25. 9. 2017	Odbor životního prostředí MML
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Souhlasí za podmínek: Návrh č. 2 – Nedojde k dotčení vodoteče – do regulativů zahrnout ochranu vodního toku Ještědky i břehových porostů na p. p. č. 1300/7. Do tabulky vymezení zastavitelných ploch v podkapitole 3.2 „vymezení zastavitelných ploch“ byla k ploše C55, která se týká řešeného požadavku, doplněna podmínka využití plochy: „- zajistit ochranu vodního toku Ještědky včetně břehových porostů“</p>		

	<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.</p>
	<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek</p>
	<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek</p>
	<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Požaduje, aby závazná část změny upozorňovala na omezení využití ploch C55, D11, C58, R19 dané lesním zákonem. <i>Do tabulky vymezení zastavitelných ploch v podkapitole 3.2 „vymezení zastavitelných ploch“ byla k plochám C55, D11, C58, R19 doplněna podmínka využití plochy: - využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa“</i> Podrobnější skutečnosti požaduje uvést v odůvodnění kap. 15.2 na straně b.32 tak, jak je uvedeno v podkladech předložených ke společnému jednání. Bylo provedeno. Požaduje, aby v oddílu „Plochy lesní – NL“ v odstavci podmíněně přípustné využití byly vypuštěny stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky...“ Vypuštění výše uvedeného požadujeme též proto, že prioritou zájmů chráněných lesním zákonem je stanovení předpokladů pro zachování lesa, péče o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořící nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm (§ 1 lesního zákona). Umístování takovýchto staveb je v rozporu se zájmy chráněnými lesním zákonem. Tyto stavby nejsou v podmíněně přípustném využití uvedeny.</p>
	<p>Myslivost (zákon č. 449/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska státní správy myslivosti. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Navrhované lokality navazují na stávající zástavbu a v okolí je dostatek jiných pastevních ploch. Návrhem změny by nemělo dojít k výraznému zhoršení životních podmínek zvěře v této oblasti, proto se souhlasí bez připomínek.</p>
	<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek</p>
2	Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)	

<p>Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se. Tato problematika není předmětem řešení změny územního plánu.</p>		
<p>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.</p>		
3	Č.j.:KHSLB 16700/2017, 27. 9. 2017	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví. Souhlasí, protože návrhy vyhovují požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.</p>		
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřila.</p>		
4	ENV/2017/12540, MZP/2017/540/42, 7. 8. 2017	Ministerstvo životního prostředí ČR
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Tyto limity se v řešeném území 1. změnou nenacházejí ani nenavrhují, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
5	Č.j. HSLI-2612-3/KR-P-PRE- 2017, 29. 9. 2017	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
<p>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a proto souhlasí.</p>		
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a proto souhlasí.</p>		
6a	MO 154908/2017-5512HK, 9. 8. 2017	Agentura logistiky, Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové

Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)		
<p>Ministerstvo obrany v rámci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Jeho požadavky byly zapracovány, proto souhlasí.</p>		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)		
<p>Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.)		
<p>Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
6b	7520/64642/2017-8201-OÚZ-PCE, 8. 8. 2017	Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.)		
<p>Ministerstvo obrany v rámci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.</p> <p><i>Změnou územního plánu nedochází k zásahům či narušení dopravní infrastruktury města, ochranná pásma komunikací je nutné obecně respektovat, přičemž tento fakt je případně uveden v tabulce odůvodnění jednotlivých ploch.</i></p> <p>Do textové i grafické části zapracovat stavby a opatření, ke kterým se má v územním a stavebním řízení MO ČR vyjadřovat.</p> <p><i>Nebylo doplněno. Jedná se o požadavky, které nesouvisí s územním plánem.</i></p>		
7		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.)		
<p>Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena.</p> <p>Nevyjádřilo se.</p>		
8	SBS 25973/2017, 9. 8. 2017	Obvodní báňský úřad v Liberci
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Návrhem změny není dotčen vrchní dozor státní báňské správy a platný územní plán respektuje CHLÚ Kotel, souhlasí bez připomínek.</p>		
9		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.)		
<p>Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Nevyjádřila se.</p>		
10		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.)		
<p>Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umísťují nebo mění</p>		

<p>zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Nevyjádřila se.</p>		
11	MPO 51169/2017, 27. 9. 2017	Ministerstvo průmyslu a obchodu
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do CHLÚ Kotel, proto souhlasí bez připomínek.</p>		
12	OÚPSŘ 245/2014/OÚP KULK 3991/2017, 21. 9. 2017	Krajský úřad Libereckého kraje
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území města Český Dub se nachází městská památková zóna Český Dub. Návrh změny územního plánu řeší lokality, které se nenacházejí na území MPZ, a proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy. Návrh změny nenavrhuje žádné změny, kterými mi byly dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát města Liberec.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěny rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF požaduje: D11 - vypustit. Plocha není nezbytným zábořem vzhledem k nevyužití ploch D1, D2, D3, D4. – Plocha bude ponechána. Dohodnuto v rámci dohody ze dne 31. 1. 2018. M14 – vypustit. Plocha není nezbytným zábořem vzhledem k nevyužití plochy M7. C56 – požaduje plochu dohodnout. Návrhem je dotčen zemědělský pozemek 2113/6 k. ú. Český Dub ve II. třídě ochrany a u plochy nebyl prokázán veřejný zájem. Plocha bude vypuštěna. Potvrzeno v rámci dohody ze dne 31. 1. 2018. C57 – požaduje plochu dohodnout. Návrhem je dotčen zemědělský pozemek 1077/26 k. ú. Český Dub ve II. třídě ochrany a u plochy nebyl prokázán veřejný zájem. Plocha bude vypuštěna. Potvrzeno v rámci dohody ze dne 31. 1. 2018. C58 – požaduje dohodnout rozsah plochy. Bude zmenšena na plochu o přibližné výměře 1100 m². Dohodnuto v rámci dohody ze dne 31. 1. 2018. Orgán ZPF uplatňuje připomínku k vymezení zastavěného území na pozemku p. p. č. 3217/1, 3217/2 k. ú. Český Dub a 409/2 k. ú. Libič a požaduje doložit potřebné dokumenty, kterými bylo povoleno jiné využití než zemědělské. Stavba na pozemku parc. č. 3217/2 bude ponechána v zastavěném území. Stabilizovaná plocha pro bydlení (SV) na pozemku parc. č. 409/2 k. ú. Libič bude zmenšena na</p>		

nezbytně velkou plochu, která bude zahrnovat pouze stavbu pro bydlení a doprovodnou stavbu, které se nacházejí v západní části pozemku. Dohodnuto v rámci dohody ze dne 31. 1. 2018.

Výsledná dohoda ze dne 31. 1. 2018

Předmětem jednání bylo dohodnout změnu stanoviska KULK OK, uplatněného v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební zákon“) k návrhu změny územního plánu Český Dub (dále jen „návrh změny“) pro společné jednání.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v koordinovaném stanovisku odborných složek dotčeného orgánu Krajského úřadu Libereckého kraje zn. OÚPSŘ/226/2015/OÚP KULK 70804/2017 ze dne 27. 9. 2017 uvádí následující:

1) Nesouhlasí s vymezením plochy D11 – plochy smíšené obytné – venkovské a požaduje plochu z dokumentace vypustit.

Podle ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF je třeba k nezemědělským účelům odnímat přednostně nezemědělskou půdu nebo půdu v zastavěném území, mimo zastavěné území jen půdu v nezbytném rozsahu. Vzhledem k rozsahu ploch pro bydlení navržených v části Starý Dub, kde jsou v blízkosti nové návrhové lokality D11 stávající návrhové lokality D1, D2, D3, D4 a do dnešní doby nevyčerpané, není rozsah této lokality nezbytným zábohem ZPF pro navrhovanou funkci. Toto je v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j.: OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996, tj. v zájmovém území se vyskytují plochy schválené, které jsou doposud nezastavěné. Není zájmem ochrany ZPF navyšovat zábory ZPF nad již odsouhlasený zábor ZPF, který je určen pro rozvoj v daném území a do dnešní doby není využit. Návrhová plocha není řešena přístupem z veřejně přístupné komunikace. Pro orgán ochrany ZPF je relevantní údaj z vyhodnocení využití zastavitelných ploch v lokalitách pro bydlení, kde naplněnost rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské činí 2,4%, a plochy smíšené obytné venkovské jsou naplněny z 6,4%.

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí.

2) Nesouhlasí s vymezením plochy M14 – plochy smíšené obytné – venkovské a požaduje plochu z dokumentace vypustit.

Podle ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF je třeba k nezemědělským účelům odnímat přednostně nezemědělskou půdu nebo půdu v zastavěném území, mimo zastavěné území jen půdu v nezbytném rozsahu. Vzhledem k rozsahu ploch pro bydlení navržených v části Modlibohov v blízkosti nové návrhové plochy M14, kde je stávající návrhová plocha M7 a do dnešní doby nevyčerpaná, není rozsah této lokality nezbytným zábohem ZPF pro navrhovanou funkci. Toto je v souladu s metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí č. j.: OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996, tj. v zájmovém území se vyskytují plochy schválené, které jsou doposud nezastavěné. Není zájmem ochrany ZPF navyšovat zábory ZPF nad již odsouhlasený zábor ZPF, který je určen pro rozvoj v daném území a do dnešní doby není využit. Pro orgán ochrany ZPF je relevantní údaj z vyhodnocení využití zastavitelných ploch v lokalitách pro bydlení, kde naplněnost rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské činí 2,4%, a plochy smíšené obytné venkovské jsou naplněny z 6,4%.

3) Nesouhlasí s vymezením plochy C56 – plochy smíšené obytné – venkovské a požaduje plochu dohodnout.

Návrhem je dotčen zemědělský pozemek p. č. 2113/6 v k. ú. Český Dub, kdy je navrhován zábor 0,4174 ha pro 2 rodinné domy. Pozemku byla dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, stanovena II. třída ochrany (BPEJ 51410). Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF

lze zemědělskou půdu I. a II. třídy, odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Toto ustanovení se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nedojde ke změně jejího využití. V daném případě se jedná o nový návrh dotčení zemědělské půdy na p. p. č. 2173/6 v Český Dub a veřejný zájem u návrhové plochy prokázán nebyl.

Pro nezemědělské účely je nutné použít především nezemědělskou půdu (ostatní plocha, zastavěné plochy a nádvoří), nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území.

4) Nesouhlasí s vymezením plochy C57 – plochy smíšené obytné – venkovské a požaduje plochu dohodnout.

Návrhem je dotčen zemědělský pozemek p. č. 1077/26 v k. ú. Český Dub, kdy je navrhován zábor 0,1554 ha. Pozemku byla dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, stanovena II. třída ochrany (BPEJ 51410). Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy, odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Toto ustanovení se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nedojde ke změně jejího využití. V daném případě se jedná o nový návrh dotčení zemědělské půdy na p. p. č. 1077/26 v Český Dub a veřejný zájem u návrhové plochy prokázán nebyl.

Pro nezemědělské účely je nutné použít především nezemědělskou půdu (ostatní plocha, zastavěné plochy a nádvoří), nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území.

5) Nesouhlasí s vymezením plochy C58 – plochy smíšené obytné – venkovské a požaduje dohodnout rozsah návrhové plochy.

Jedná se o návrhovou plochu o výměře 0,4067 ha. Pro nezemědělské účely je nutné použít především nezemědělskou půdu (ostatní plocha, zastavěné plochy a nádvoří), nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území.

Zájmem ochrany ZPF je vymezen v souladu s ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF v řešeném území jen nezbytné plochy pro danou funkci zejména tak, aby byly minimalizovány zábory zemědělské půdy a nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.

6) Orgán ochrany ZPF uplatňuje připomínku k vymezení zastavěného území u p. p. č. 3217/1 a 3217/2 v k. ú. Český Dub. Podle posouzení v terénu se orgán ochrany ZPF domnívá, že se nejedná o stavbu zemědělskou, jak bylo prezentováno při společném jednání dne 4. 9. 2017. Pozemek je v katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku orná půda a současným územním plánem je plocha vedena jako nezastavitelná. Orgán ochrany požaduje doložit dokumenty, kterými by bylo povoleno jiné využití než zemědělské.

7) Orgán ochrany ZPF uplatňuje připomínku k vymezení zastavěného území u p. p. č. 409/2 v k. ú. Libíč. Dle katastru nemovitostí se jedná o pozemek s druhem pozemku trvalý travní porost, na kterém jsou vybudovány stavby. Návrh změny zařazuje pozemek do stabilizovaného území. Dle posouzení není využití zemědělských pozemků v souladu s územním plánem, kde je předmětná plocha vedena jako nezastavitelná. Orgán ochrany ZPF požaduje doložit potřebné dokumenty k využití p. p. č. 409/2 v k. ú. Libíč, které by povolovalo jiné využití než zemědělské.

Pořizovatel na základě výsledků společného jednání vyvolal dohodovací řízení, které se konalo 31. 1. 2018 na Krajském úřadě Libereckého kraje. Na jednání **bylo dohodnuto** v souladu s požadavky

stavebního zákona (zejména §18 a §19) a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů **následující**:

Ad 1)

Plochy D11 bude v návrhu ponechána.

V návrhu změny pro společné jednání byla jako kompenzace za nově navrženou zastavitelnou plochu vypuštěna část zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské C11 o výměře 2,1338 ha, která byla převedena do plochy územní rezervy. Tato plocha je dostatečně velkou kompenzací za vymezení zastavitelné plochy D11 o výměře 0,2602 ha a redukované zastavitelné ploše C58 na 0,1100 ha.

Plocha přímo navazuje na zastavěné území a existující obytnou zástavbu a je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.

Ad 2)

Plocha M14 bude vypuštěna.

Pořizovatel respektuje stanovisko v plném rozsahu. V odůvodnění bylo dostatečně uvedeno, proč má být ochrana zemědělského půdního fondu upřednostněna před zahrnutím plochy M14 do zastavitelné plochy pro bydlení. Platný územní plán pozemek pod touto plochou ponechal v nezastavitelných plochách, protože s nově stanovovanou koncepcí územního plánu se s územím Modlibohova počítá jako s nerozvojovou oblastí, ve které se má zachovat stabilizovaná struktura zástavby s minimálním rozvojem, který má být směřován maximálně do proluk v zástavbě.

Ad) 3 a 4)

Plochy C56, C57 budou vypuštěny.

Pořizovatel respektuje stanovisko v plném rozsahu. V odůvodnění bylo dostatečně uvedeno, proč má být ochrana zemědělského půdního fondu upřednostněna před zahrnutím ploch C56 a C57 do zastavitelné plochy pro bydlení, které se nacházejí v II. třídě ochrany ZPF. Pořizovatel prověřil celé území obce, zda v něm nejsou vymezeny zastavitelné plochy nacházející se na půdách v I. a II. třídě ochrany ZPF, které by šlo zahrnout do nezastavitelných ploch jako kompenzace za vymezení ploch C56 a C57. Takovéto plochy se mu nepodařilo najít. Buď nebyly dostatečně velké, nebo jejich vypuštění by mohlo způsobit nároky dotčených vlastníků na náhrady za zrušení zastavitelné plochy dle § 102 stavebního zákona.

Ad) 5

Rozsah návrhové plochy C58 bude redukován.

Návrhová plocha C58 bude redukována na plochu o přibližné výměře 1100 m², na které se již v současné době nacházejí stavby související s přilehlým rodinným domem a je již využívána jako zahrada. Jako kompenzace za nově navrhovanou zastavitelnou plochu byla z návrhu změny vypuštěna část zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské C11 o výměře 2,1338 ha, která byla převedena do plochy rezervy.

Ad) 6

Na pozemek parc. č. 3217 k. ú. Český Dub byla územním rozhodnutím č. j.: MUCD 2161/2011 ze dne 4. 7. 2011 povolena stavba seníku, elektrické přípojky a oplocení (dřevěný ohradník). Na základě tohoto povolení byl pozemek st. p. 3217/2 v k. ú. Český Dub v souladu s § 58 odst. 2 zahrnut do zastavěného území, protože se dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) jedná o zastavěný stavební pozemek, který byl určený územním rozhodnutím k umístění stavby a je evidovaný v katastru nemovitostí. Pozemek je v územním plánu ponechán v nezastavitelných plochách smíšených

nezastavěného území. Ad) 7	
Stabilizovaná plocha pro bydlení (SV) na pozemku parc. č. 409/2 k. ú. Libíč bude zmenšena na nezbytně velkou plochu, která bude zahrnovat pouze stavbu pro bydlení a doprovodnou stavbu, které se nacházejí v západní části pozemku. Stavbě bylo v minulosti přiděleno číslo popisné a baly dodatečně povolena a zkolaudována na stavbu sauny na st. p. č. 101 k. ú. Libíč.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Český Dub není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.	
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. Návrh změny nenavrhuje funkční využití nebo prostorové uspořádání, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.	
Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. změna územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií. Souhlasí bez připomínek.	
Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000. Neshledal nezbytnost komplexního posouzení. Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Souhlasí bez připomínek.	
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Souhlasí bez připomínek.	
13	Krajský úřad Libereckého kraje SEA
Stanovisko dle § 45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Český Dub nemůže mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry významný vliv na EVL ani ptačí oblasti.	
14	Zemědělská agentura a pozemkový úřad MZe Liberec
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.) Státní pozemkový úřad je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. Tyto úpravy se v řešeném území neprovádějí, proto se nevyjádřil.	
15	Ministerstvo dopravy ČR
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto se nevyjádřil.	
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto se nevyjádřil.	
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.)	

<p>Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Na území obce se nenachází letiště ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.</p>	
<p>Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.</p>	
16	Ministerstvo kultury
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Nevyjádřil se.</p>	

5.2.3) Vyhodnocení stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. (7) stavebního zákona

<p>č. j. OÚPSŘ 226/2015/OÚP, KULK 72626/2018 3. 9. 2018</p>	<p>Krajský úřad Libereckého kraje</p>
<p>Územní plánování a stavební řád (zákon č. 183/2006 Sb.) KÚ LK, OÚPSŘ posoudil předmětnou žádost a na základě tohoto posouzení vydává, v rámci své kompetence dané ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona, nesouhlasné stanovisko. Zároveň s výše zmíněným nesouhlasem upozorňujeme, že řízení o vydání Změny územního plánu ÚP Český Dub lze zahájit až po odstranění nedostatků.</p> <p>KÚLK, OÚPSŘ požaduje: Posoudit soulad Návrhu Změny územního plánu ÚP Český Dub s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen A PÚR ČR) – přes území obce je vymezen koridor pro dvojité vedení 400kV. Posoudit soulad Návrhu Změny územního plánu ÚP Český Dub se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK).</p> <p>1. Soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje.</p>	

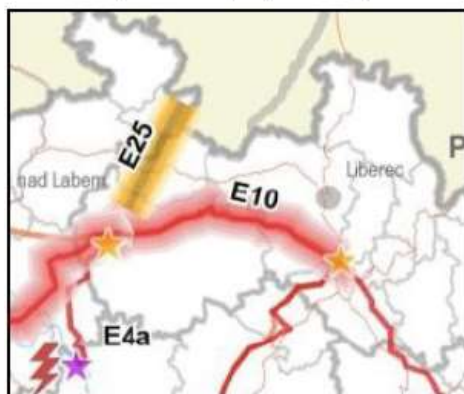
Politika územního rozvoje ČR byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla schválena její aktualizace č. 1 (dále jen APÚR ČR).

Území obce Český Dub leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a ani neleží v žádné specifické oblasti vymezené v APÚR ČR.

Severním okrajem správního území prochází elektroenergetický koridor E10 Babylon – Bezděčín, vymezený v APÚR ČR.

V předložené dokumentaci je uvedeno: „*Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR*“.

Předmětný koridor je zpřesněn již ve stávajícím ÚP Český Dub (KT1).



Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

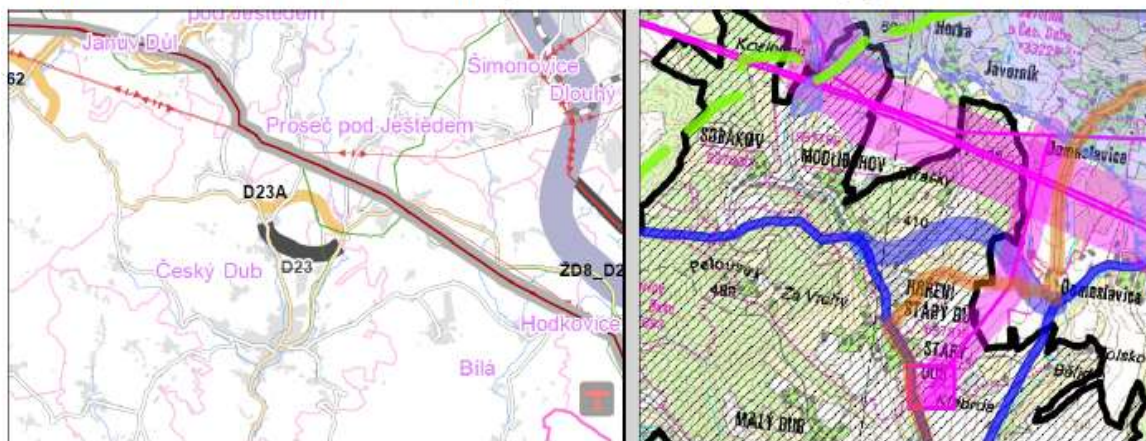
O vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) rozhodlo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK dne 13. 12. 2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21. 12. 2011 a dne 22. 01. 2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Dle ZÚR LK město Český Dub leží na rozvojové ose IV. řádu nadmístního významu **ROS10** Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou, která propojuje specifickou oblast SOB3 Mimoňsko s rozvojovými osami republikového významu ROS1, ROS3 a ROS5.

- Na území města Český Dub se nachází transformovna nadmístního významu (E17A).
- V území se nacházejí prvky ÚSES (regionální biocentrum RC02 Čertova zeď, RC1247 Údolí Mohelky, regionální biokoridor RK07 a RK666).

Vymezení koridoru silniční dopravy D23 v ÚP Český Dub není v souladu s platnou ZÚR LK. Obchvat Českého Dubu je v ÚP Český Dub i v navazujícím ÚP Proseč pod Ještědem a ÚP Bílá vymezen v jiné trase než v ZÚR LK. Řešení v dotčených ÚP však vychází z podrobnějších podkladů než řešení v ZÚR LK. V ÚP Český Dub je pro obchvat Českého Dubu vymezen návrhový koridor pro přeložku silnice II/278 (KD1).

KÚ LK, OÚPSŘ v současné době pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ZÚR LK, Aktualizaci č. 1 ZÚR LK (dále jen A ZÚR LK). V rámci A ZÚR LK je prověřováno i vedení koridoru pro obchvat Českého Dubu podle řešení v územních plánech dotčených obcí. Podle Návrhu A ZÚR LK č. 1 pro společné jednání je obchvat Českého Dubu v ÚP Český Dub již v souladu s řešením v nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje pod označením D23A.



Řešení obchvatu Českého Dubu v ÚP Český Dub je z důležitého hlediska širších vztahů v souladu s navazujícími ÚP Proseč pod Ještědem a ÚP Bílá.

Na základě výše uvedeného není aktuálně nezbytně nutné měnit řešení obchvatu Českého Dubu v ÚP Český Dub podle právě prověřovaného (měněného) řešení v ZÚR LK. Lze konstatovat, že zájem zachování stávajícího souladu širších vztahů mezi sousedními územními plány dotčených obcí převažuje nad zájmem uvedení ÚP Český Dub do souladu se ZÚR LK, protože aktuální nesoulad se ZÚR LK bude patrně změněn v rámci probíhající A ZÚR LK. Tento přístup je akceptovatelný i z toho důvodu, že řešení posuzovaného návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub se netýká území koridoru D23 vymezeného v ZÚR LK ani koridoru D23A vymezeného v ÚP Český Dub.

A PÚR ČR vymezuje koridor E10 pro „dvojitě vedení“ 400 kV v trase Babylon-Bezděčín. V PÚR ČR byl tento koridor určen pro „zdvojení stávajícího vedení“ 400 kV v trase V451 Babylon-Bezděčín. Tento koridor je zpřesněn v dokumentaci ÚP Český Dub (KT1), trasování zůstává stejné. Na změnu ze zdvojeného na dvojitě vedení reaguje A ZÚR LK, která ve stejné trase vymezuje koridor s označením E10_PUR3.

Koridory nadmístního významu ze ZÚR LK, byly do ÚP Český Dub zapracovány na základě v té době rozpracovaných ZÚR LK. Z dokumentace Návrhu změny č. 1 ÚP Český Dub není patrné, zda koridory zakreslené v ÚP Český Dub respektují platné ZÚR LK. S ohledem na skutečnost, že ÚP Český Dub nabyl účinnost (6. 10. 2011) dříve než byly vydány ZÚR LK (21. 12. 2011) nebyl v rámci zpracování ÚP Český Dub soulad posuzován.

Z výše uvedeného důvodu je žádoucí v rámci zpracovávání Změny č. 1 ÚP Český Dub vyhodnotit soulad ÚP Český Dub, resp. soulad Změny č. 1 ÚP Český Dub s platnými ZÚR LK.

2. Zajištění koordinace využívání území.

K Návrhu Změny územního plánu ÚP Český Dub nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny

žádné připomínky.

3. Zajištění koordinace využívání území.

V ZÚR LK je koridor silniční dopravy D23 vymezen v jiné trase než v dokumentaci ÚP Český Dub. Projednávaná A ZÚR LK prověřuje řešení, které je zapracováno do územních plánů okolních obcí a vymezuje koridor s označením D23A v souladu s platnými dokumentacemi dotčených obcí tímto koridorem.

Pořizovatel na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Libereckého kraje dle § 50 odst. (7) stavebního zákona k návrhu změny územního plánu požádal dopisem ze dne 24. 1. 2019 o vydání stanoviska dle § 50 odstavec (8) stavebního zákona. Důvodem pro vydání nesouhlasného stanoviska bylo, že byl ve změně nedostatečně vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „APÚR“) a soulad se Zásadami územního rozvoje LK (dále jen „ZÚR LK“).

Konkrétně z hlediska APÚR bylo nesprávně uvedeno, že územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle APÚR ČR. Přitom severním okrajem správního území prochází elektroenergetický koridor E10 Babylon – Bezděčín.

Z hlediska ZÚR LK nebyly v dokumentaci změny uvedeny koridory tyto koridory:

- koridor regionálního významu silniční dopravy D23;
- koridor republikového významu PUR03 pro dvojité vedení 400 kV;
- koridor nadmístního významu E35A vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení – TR Český Dub;
- transformovna nadmístního významu E17A;
- regionální biocentrum RC02 Čertova zeď, RC1247 Údolí Mohelky, regionální biokoridor RK07 a RK666.

Na základě výše uvedeného došlo k úpravě dokumentace změny. Byla upravena kapitola **2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje** textové části odůvodnění, kde na straně b. 1 byl doplněn text:

Změna č. 1 Územního plánu Český Dub (dále jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Území řešené Změnou č. 1 neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR vyjma okrajového dotčení území koridorem E10 Babylon – Bezděčín. Koridor republikového významu pro dvojité vedení zasahuje severní okraj správního území, nezasahuje do urbanizovaného území ani do ploch řešených Změnou č. 1. Podmínky využití koridoru jsou stanoveny již v ÚP Český Dub, kde je koridor vymezen pod označením KT1.

Dále byla upravena kapitola **2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací krajem** podkapitola **D. Zpřesnění vymezení plochy a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv** textové části odůvodnění, kde na straně b. 5 a b. 6 byl doplněn text:

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

Na řešení Změny č. 1 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

Řešené území je dotčeno následujícími koridory dle ZÚR LK:

- koridor regionálního významu silniční dopravy D23 silnice II/278, obchvat Českého Dubu (dotčené území obcí: Český Dub, Proseč pod Ještědem, Bílá).

Obchvat Českého Dubu je v ÚP Český Dub i v navazujícím ÚP Proseč pod Ještědem a ÚP Bílá vymezen v trase odlišné než je řešení platných ZÚR LK. V ÚP Český Dub je pro obchvat Českého Dubu vymezen koridor pro přeložku silnice II/278 s označením KD1. Řešení ÚP Český Dub vychází z podrobnějších podkladů než řešení v ZÚR LK. V současné době je Krajským úřadem Libereckého kraje požizována aktualizace ZÚR LK, v rámci níž je prověřováno vedení koridoru a koridor D23A vymezen v souladu s podrobnější dokumentací, řešení koridoru v ÚP Český Dub tedy bude po vydání aktualizace ZÚR LK v souladu.

- koridor republikového významu PUR03 pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Babylon - TR Bezděčín (dotčená území obcí: Bílá, Brniště, Český Dub, Česká Lípa, Dubnice, Frýdštejn, Hamr na Jezeře, Hodkovice nad Mohelkou, Holany, Janův Důl, Kozly, Kvítkov, Osečná, Proseč pod Ještědem, Sosnová, Stráž pod Ralskem, Stvolínky, Světlá pod Ještědem, Zákupy, Žďárek).

Koridor je zpřesněn v dokumentaci ÚP Český Dub pod označením KT1. V rámci požizované aktualizace ZÚR LK je ve shodné trase vymezen koridor s označením E10_PUR3.

Koridor nadmístního významu E35A vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení – TR Český Dub.

- transformovna nadmístního významu (E17A)

V řešeném území je z důvodu posílení kapacity distribuční soustavy navržena nová transformovna TR 110/35 kV Český Dub. Záměr byl stabilizován již v ÚPO Český Dub (2000) v lokalitě severně od města na hranici katastrálních území Českého a Starého Dubu. V územním plánu je pro transformovnu vymezena zastavitelná plocha C51 pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě (TI). Plocha je rovněž součástí koridoru KT2 pro nadzemní vedení VVN.

- V území se nacházejí prvky ÚSES (regionální biocentrum RC02 Čertova zeď, RC1247 Údolí Mohelky, regionální biokoridor RK07 a RK666).

Skladebné části ÚSES jsou v rámci ÚP Český Dub vymezeny a zpřesněny, řešení Změny č. 1 jimi není nijak dotčeno.

č. j. OÚPSŘ 226/2015/OÚP, KULK 14813/2019 25. 2. 2019	Krajský úřad Libereckého kraje
Krajskému úřadu Libereckého kraje (dále jen KÚ LK) byla doručena dne 10. 8. 2018 v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), žádost o posouzení Návrhu změny územního plánu (dále jen ÚP) Český Dub.	

Písemností sp. zn. OÚPSŘ/226/2015/OÚP (KULK 72626/2018) ze dne 3. září 2018 KÚ LK vydal stanovisko, ve kterém požadoval úpravu Návrhu změny ÚP Český Dub.
 KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ) ve svém stanovisku požadoval doplnit posouzení souladu Návrhu Změny územního plánu ÚP Český Dub s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen A PÚR ČR) (doplnění chybějícího koridoru pro dvojitě vedení 400kV) a posoudit soulad Návrhu změny ÚP Český Dub se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen ZÚR LK).
 Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování předložil dne 31. 1. 2019 KÚ LK, OÚPSŘ upravenou dokumentaci Návrhu změny ÚP Český Dub společně s žádostí o vydání nového stanoviska dle § 50 odst. 8 stavebního zákona, která je evidována pod č. j. KULK 8431/2019.
 V dokumentaci Návrhu změny ÚP Český Dub byl doplněn koridor pro dvojitě vedení 400kV a bylo doplněno posouzení se ZÚR LK (doplněny koridory, které se týkají obce Český Dub – D23, PUR03, E17A, E35A, RC02, RC1247, RK07 a RK666).
KÚ LK, OÚPSŘ v souladu s ustanovením § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje, že nesoulad uvedený ve stanovisku pod č. j. KULK 72626/2018 byl odstraněn a konstatuje, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, je možné zahájit řízení o vydání změny ÚP Český Dub.

5.2.4) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání

Termín k vyjádření do 6. 5. 2019.

Stanoviska (dotčené orgány)	
1.	MML ZP/Piv/055013/19-SZ 055013/19/2, 13. 5. 2019. PO TERMÍNU.
Odbor životního prostředí MML	
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Souhlasí bez připomínek.	
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek	
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům.	

Souhlasí bez připomínek.		
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek		
2		Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)		
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.		
3	Č.j.:KHSLB 04669/2019, 3. 5. 2019	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví. Souhlasí , protože návrhy vyhovují požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.		
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)		
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřila.		
4		Ministerstvo životního prostředí ČR
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásmech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.		
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)		
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do CHLÚ Kotel, respektováno je i ložisko nevyhrazeného nerostu cihlářských surovin č. 5243900 Starý Dub. Nevyjádřilo se.		
5	Č.j. HSLI-702-2/KŘ-P-OOB-2019, 14. 3. 2019	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)		
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a proto		

souhlasí.		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona a proto souhlasí.		
6	MO 76161/2019-5512HK, 11. 3. 2019	Agentura logistiky, Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové
Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Jeho požadavky byly zapracovány, proto souhlasí.		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.		
Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.		
7		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena. Nevyjádřilo se.		
8	SBS 08345/2019, 21. 3. 2019	Obvodní báňský úřad v Liberci
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Návrhem změny není dotčen vrchní dozor státní báňské správy a platný územní plán respektuje CHLÚ Kotel, ne řešeném území se nenachází dobývací prostory a ani nedochází k dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. Souhlasí bez připomínek.		
9		Krajská veterinární správa
Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Nevyjádřila se.		
10		Státní energetická inspekce
Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.) Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umístí nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Nevyjádřila se.		

Odůvodnění

11	MPO 22068/2019, 27. 3. 2019	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do CHLÚ Kotel, respektováno je i ložisko nevyhrazeného nerostu cihlářských surovin č. 5243900 Starý Dub. Souhlasí bez připomínek.</p>		
12	OÚPSŘ 226/2015/OÚP KULK 33773/2019, 3. 5. 2019	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)		
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.</p> <p>Na území města Český Dub se nachází městská památková zóna Český Dub. Návrh změny územního plánu řeší lokality, které se nenacházejí na území MPZ, a proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)		
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.</p> <p>Návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné změny, kterými by byly dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát města Liberec.</p>		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)		
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlasí s návrhem, jelikož navrhované plochy jsou v souladu s požadavky na ochrany ZPF. Nevybíhají do volné krajiny a v zásadě nenarušují ucelenost ZPF a hospodárnost jeho využití. Nedochozí k navýšení záborů ZPF nad již odsouhlasený zábor ZPF v platném ÚP. Za nové navržené plochy byla navržena kompenzace v redukci zastavitelné plochy C11.</p>		
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)		
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Český Dub není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.</p>		
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)		
<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší.</p>		

Odůvodnění

Návrh změny nenavrhuje funkční využití nebo prostorové uspořádání, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.		
Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. změna územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií. Souhlasí bez připomínek.		
Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000. Navržené změny nemají zásadní vliv na koncepci. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen. Souhlasí bez připomínek.		
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Souhlasí bez připomínek.		
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování posuzuje nadmístní souvislosti a soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Provedené úpravy dokumentace změny nevyvolávají úpravy, které by byly v rozporu s nadřazenými dokumentacemi které by ovlivnily území okolních obcí z hlediska širších vztahů.		
14	SPU 147061/2019, 10. 4. 2019	Státní pozemkový úřad
Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.) Státní pozemkový úřad, KPÚ PRO Liberecký kraj, pobočka Liberec je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. Tyto úpravy se v řešeném území neprovádějí. Souhlasí bez připomínek. Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb neviduje v řešeném území žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení.		
15		Ministerstvo dopravy ČR
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto se nevyjádřilo.		
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto se nevyjádřilo.		
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Na území obce se nenachází letiště ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.		
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.		
16		Ministerstvo kultury
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Nevyjádřilo se.		

5.2.5) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách

a návrhům vyhodnocení připomínek

Termín pro vyjádření do 30 dnů od doručení výzvy. Výzva byla odeslána 3. 7. 2019.

Úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

- Části pozemků parc. č. 3117/17, 3117/18 v katastrálním území Český Dub, které byly v návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání zařazeny do plochy rezervy R2 s funkčním využitím „bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské“, byly nově zařazeny do návrhové plochy CB11 s funkčním využitím „bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské.

- Došlo k úpravě kapitoly „10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“, ve které byl stávající text, který pro plochy zde uvedené požadoval zpracování územních studií, nahrazen textem, že: „Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou vymezeny.

Stanoviska (dotčené orgány)	
1.	Odbor životního prostředí MML
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.	
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.	
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.	
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.	

Odůvodnění

2		Odbor dopravy MML
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
<p>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.</p>		
3	Č.j.:KHS LB 14923/2019, 12. 7. 2019	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví. Souhlasí, protože návrhy vyhovují požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.</p>		
<p>Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
4		Ministerstvo životního prostředí ČR
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásech. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.</p>		
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
5	Č.j. HSLI-1769-2/KR-P-OOB-2019, 17. 9. 2019	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
<p>Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek</p>		

nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.		
6		Agentura logistiky, Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
7		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zřidel
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
8	SBS 23649/2019, 9. 7. 2019	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Návrhem změny není dotčen vrchní dozor státní báňské správy a platný územní plán respektuje CHLÚ Kotel, ne řešeném území se nenachází dobývací prostory a ani nedochází k dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
9		Krajská veterinární správa
<p>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Nevyjádřila se.</p>		
10		Státní energetická inspekce
<p>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.) Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umístují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		

11	MPO 52510/2019, 12. 7. 2019	Ministerstvo průmyslu a obchodu
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do CHLÚ Kotel, respektováno je i ložisko nevyhrazeného nerostu cihlářských surovin č. 5243900 Starý Dub. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
12	OÚPSŘ 226/2015/OÚP KULK 56453/2019, 31. 7. 2019	Krajský úřad Libereckého kraje
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území města Český Dub se nachází městská památková zóna Český Dub. Návrh změny územního plánu řeší lokality, které se nenacházejí na území MPZ, a proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy. Návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné změny, kterými by byly dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát města Liberec.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěny rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Souhlasí s návrhem, jelikož navrhované plochy jsou v souladu s požadavky na ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF prověřil a posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu Změny územního plánu ÚP Český Dub v případech, ve kterých jsou dotčeny zájmy ochrany ZPF v podobě „staronových“ ploch se zábory zemědělské půdy pro plochy bydlení. Jedná se o námitky č. 7 a č. 9, kde je požadováno ponechat části p.p.č. 3117/17 a 3117/18 v k.ú. Český Dub v plochách zastavitelných dle platného ÚP Český Dub. Pořizovatel navrhuje těmto požadavkům vyhovět a to s odkazem na skutečnost, že Změnou č. 1 ÚP Český Dub byla výměra zastavitelných ploch redukována o 2,1338 ha na plochy nezastavitelné. Vyhováním požadavků (námitka 7 a 9) dojde k dotčení ploch o přibližné výměře 0,712 ha, přičemž plochy redukované - nezastavitelné budou nadále činit 1,3195 ha. Na základě uvedených skutečností, tedy že nebude navyšován zábor ZPF nad již odsouhlasený rozsah, není k písemnosti, která vyhodnocuje námitky a připomínky ke změně č. 1 ÚP Český Dub (č.j.: HAUP/7110/012991/14 St ze dne 27.6.2019) připomínek.</p>		
<p>Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)</p>		

Odůvodnění

<p>Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Český Dub není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
<p>Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Z návrhů rozhodnutí o námitkách a návrhů vyhodnocení připomínek nevyplývají žádná funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií. Souhlasí bez připomínek.</p>		
<p>Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000. Krajský úřad posoudil předložené námítky a připomínky a jejich části, které budou zapracovány do změny územního plánu na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Navrhované změny v žádné míře nestanoví rámec pro posuzování vlivů vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám ani z hlediska požadavků na přírodní zdroje. Tyto podněty na změnu svým charakterem ani rozsahem nezakládají rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů. U navrhovaných změn nelze předpokládat negativní ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni, ovlivnění územních plánů okolních sídel lze také vyloučit. Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn nelze očekávat žádné závažné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, a to samostatně ani v kumulaci s jinými záměry a koncepcemi. Přeshraniční vlivy lze také s ohledem na vzdálenost města Český Dub od státní hranice vyloučit. Zachování kvality životního prostředí bude zajištěno respektováním požadavků příslušných orgánů státní správy.</p>		
<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nezasahují do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto mlčky souhlasí.</p>		
<p>Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování posuzuje nadmístní souvislosti a soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Navrhované úpravy vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nejsou v rozporu s nadřazenými dokumentacemi a neovlivní území okolních obcí z hlediska širších vztahů.</p>		
14	SPU 308587/19, 1. 8. 2019	Státní pozemkový úřad
<p>Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.) Státní pozemkový úřad, KPÚ PRO Liberecký kraj, pobočka Liberec je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. Tyto úpravy se v řešeném území neprovádějí. Souhlasí bez připomínek. Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb neviduje v řešeném území žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení.</p>		
15		Ministerstvo dopravy ČR

<p>Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto se nevyjádřilo.</p>	
<p>Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto se nevyjádřilo.</p>	
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Na území obce se nenachází letiště ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje stanovisko.</p>	
<p>Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje stanoviska.</p>	
16	Ministerstvo kultury
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Nevyjádřuje se.</p>	

5.2.6) Vyhodnocení stanoviska příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí

č. j. KULK 78016/2019 15. 10. 2019	Krajský úřad Libereckého kraje
<p>Stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení návrhu změny územního plánu územního plánu Český Dub vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:</p> <p>Návrh změny územního plánu územního plánu Český Dub nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv zprávy na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.</p> <p>Odůvodnění: Z návrhu změny územního plánu územního plánu Český Dub po veřejném projednání, které proběhlo dne 29. 4. 2019 vyplývá požadavek na navrácení části pozemků p.č. 3117/17, 3117/18 v k.ú. Český Dub z plochy rezerv do zastavitelných ploch bydlení a zrušení podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d, územní rezervu R2 a všechny plochy, které byly uvedeny v kapitole „10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:“ závazné části územního plánu Český Dub. Na území obce se nachází evropsky významná lokalita Český Dub – základní umělecká škola (dále jen EVL). Předmětem ochrany této EVL je netopýr velký (<i>Myotis myotis</i>). Z návrhu změny po veřejném projednání nevyplývá žádná skutečnost, která by mohla negativně ovlivnit příznivý stav předmětu ochrany a celistvost této EVL. Návrh změny územního plánu územního plánu Český Dub nemá významný vliv na jednotlivé prvky ani na celkovou soudržnost soustavy Natura 2000.</p>	
č. j. KULK 75382/2019 21. 10. 2019	Krajský úřad Libereckého kraje

Stanovisko dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
K Návrhu změny ÚP Český Dub, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, krajský úřad **neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

Krajský úřad Libereckého kraje posoudil předložený návrh změny ÚP Český Dub na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rozvojové plochy nezakládají svým rozsahem a charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona. U navrhovaných změn nelze předpokládat negativní ovlivnění jiných koncepcí na mezinárodní ani národní úrovni, ovlivnění územních plánů okolních sídel lze také vyloučit. Vzhledem k charakteru a rozsahu navrhovaných změn nelze očekávat žádné závažné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, a to samostatně ani v kumulaci s jinými záměry a koncepcemi. Přeshraniční vlivy lze také s ohledem na vzdálenost města Český Dub od státní hranice vyloučit. Zachování kvality životního prostředí bude zajištěno respektováním požadavků příslušných orgánů státní správy. Koncepce rozvoje obce nepředpokládá významné střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví v daném území, 1. změnu ÚP Český Dub tedy není nutné posuzovat podle zákona.

5.2.7) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu změny územního plánu pro opakované veřejné projednání

Veřejné projednání se konalo 16. 12. 2019. Termín pro stanoviska byl do 7 dnů od veřejného projednání.

Stanoviska (dotčené orgány)	
1.	Odbor životního prostředí MML
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma. Vyjadřuje se k ochraně přírody a krajiny dle § 4 odst. 2 zákona, ochraně krajinného rázu a ochraně přírodního parku. Souhlasí bez připomínek.	
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Magistrát města Liberce není dotčeným orgánem. Dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností neuplatňují stanoviska k územně plánovacím dokumentacím. Příslušný se vyjadřovat je KÚLK.	
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek	
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem z hlediska s nakládání odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje jako orgán státní správy lesů k lesům a jejich ochranným pásmům. Souhlasí bez připomínek.	

Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní, kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.	
Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí bez připomínek	
2	Odbor dopravy MML
Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Nevyjádřil se.	
Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)	
Magistrát města Liberce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska dráhy speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové, pokud není příslušné Ministerstvo dopravy. Tyto dráhy se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné a nevyjádřil se.	
3	Č.j.:KHS LB 24891/2019, 19. 12. 2019
	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)	
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví.	
Souhlasí , protože návrhy vyhovují požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.	
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.)	
Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik.	
Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto se nevyjádřila.	
4	Ministerstvo životního prostředí ČR
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)	
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na území krajského města z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Obec není krajským městem. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.	
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)	
Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v lesích národních parků a jejich ochranných pásem. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává stanovisko.	
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb., zákon č. 62/1988 Sb.)	
Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do CHLÚ Kotel, respektováno je i ložisko nevyhrazeného nerostu cihlářských surovin č. 5243900 Starý Dub. Nevyjádřilo se.	
5	Č.j. HSLI-2873-2/KŘ-P-OOB-2019, 6. 11. 2019
	Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje.
Civilní ochrana (zákon č. 239/2000 Sb.)	
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události.	
Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto souhlasí.	

<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje v rámci státního požárního dozoru k požárně bezpečnostnímu řešení. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, a proto souhlasí.</p>		
6a	MO 313579/2019-5512HK, 1. 2019	Agentura logistiky, Regionální středisko vojenské dopravy Hradec Králové
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona, proto souhlasí.</p>		
<p>Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech vojenského letectví. Tyto stavby se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
<p>Požární ochrana (zákon č. 133/1985 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčený orgán, který se vyjadřuje k vojenským objektům, vojenským útvarům, vojenským zařízením, vojenským záchranným útvarům založených nebo zřízených. Na území obce se nenacházejí ani nenavrhují žádné výše uvedené limity. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevyjádřil se.</p>		
6b		Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů
<p>Obrana státu (zákon č. 222/1999 Sb.) Ministerstvo obrany je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska obrany. Nevyjádřila se.</p>		
7		Ministerstvo zdravotnictví ČR: inspektorát lázní a zříděl
<p>Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 164/2001 Sb.) Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl je dotčený orgán, který se vyjadřuje na území lázeňského místa a v ochranných pásmech vodních zdrojů. Na území obce se nenachází lázeňské místo. Ochranná pásma nejsou změnou dotčena. Nevyjádřilo se.</p>		
8	SBS 39348/2019, 22. 11. 2019	Obvodní báňský úřad v Liberci
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Návrhem změny není dotčen vrchní dozor státní báňské správy a platný územní plán respektuje CHLÚ Kotel, ne řešeném území se nenachází dobývací prostory a ani nedochází k dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. Souhlasí bez připomínek.</p>		
9		Krajská veterinární správa
<p>Veterinární správa (zákon č. 166/1999 Sb.) Krajská veterinární správa je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska veterinární péče. Jedná se o ochranu životního prostředí před nepříznivými vlivy souvisejícími s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů, jakož i ochranu zvířat a jejich produkce před riziky ze znečištěného životního prostředí a veterinární asanaci (shromažďování, příprava a odstraňování živočišných produktů). V obci se nenachází ani nenavrhuje žádná stavba a zařízení mající nepříznivý vliv související s chovem zvířat, výrobou a zpracováním živočišných produktů a stavba a zařízení pro veterinární asanaci. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Nevyjádřila se.</p>		

Odůvodnění

10		Státní energetická inspekce
<p>Energetika (zákon č. 458/2000 Sb., zákon č. 406/2000 Sb.) Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje, pokud se umisťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Nevyjádřila se.</p>		
11	MPO 82560/2019, 31. 10. 2019	Ministerstvo průmyslu a obchodu
<p>Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do CHLÚ Kotel, respektováno je i ložisko nevyhrazeného nerostu cihlářských surovin č. 5243900 Starý Dub. Souhlasí bez připomínek.</p>		
12	OÚPSŘ 226/2015/OÚP KULK 95131/2019, 17. 12. 2019	Krajský úřad Libereckého kraje
<p>Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám. Na území města Český Dub se nachází městská památková zóna Český Dub. Návrh změny územního plánu řeší lokality, které se nenacházejí na území MPZ, a proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy. Návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné změny, kterými by byly dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát města Liberec.</p>		
<p>Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umisťovány rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.</p>		
<p>Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.) Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Požaduje dovysvětlit kapitolu 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. b.20) a kapitolu 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (str. b.33). Odůvodnění: Posouzením obou výše uvedených kapitol zjistil orgán ochrany ZPF, že uváděné číselné hodnoty týkající se záborů ZPF a ploch nezastavěných spolu nekorespondují. Uvedené pasáže jsou zavádějící. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF požaduje kapitoly 10.2 a 15.1 dopracovat.</p>		

Odůvodnění

Bylo prověřeno a v kapitole 15.1 v předposledním odstavci došlo k úpravě číselné hodnoty vyjadřující redukci zastavitelných ploch z 1,5ha na 0,60 ha.

Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Český Dub není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.

Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší.

Návrh změny nenavrhuje funkční využití nebo prostorové uspořádání, které by bylo v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií. Změna územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle zákona o prevenci závažných havárií. **Souhlasí bez připomínek.**

Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000.

Navržené změny nemají zásadní vliv na koncepci. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

Krajský úřad vydal dne 21. 10. 2019 pod č. j. KULK 75382/2019 stanovisko k návrhu Změny územního plánu ÚP Český Dub (pro 1. opakované veřejné projednání), kde je konstatováno, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. **Souhlasí bez připomínek.**

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd. **Souhlasí bez připomínek.**

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování posuzuje nadmístní souvislosti a soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi. Provedené úpravy dokumentace změny nevyvolávají úpravy, které by byly v rozporu s nadřazenými dokumentacemi a které by ovlivnily území okolních obcí z hlediska širších vztahů.

14**Státní pozemkový úřad****Pozemkové úpravy (zákon č. 139/2002 Sb.)**

Státní pozemkový úřad, KPÚ PRO Liberecký kraj, pobočka Liberec je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska pozemkových úprav. Tyto úpravy se v řešeném území neprovádějí. **Nevyjádřil se.**

Státní pozemkový úřad, odbor vodohospodářských staveb neviduje v řešeném území žádnou stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení.

15**Ministerstvo dopravy ČR****Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)**

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy.

Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto **se nevyjádřilo.**

Doprava drážní (zákon č. 266/1994 Sb.)

Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve věcech drah a z hlediska dráhy

speciální, tramvajové, trolejbusové a lanové. Tyto limity se na území obce nenacházejí, proto se nevyjádřilo .	
Doprava letecká (zákon č. 49/1997 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska leteckých staveb. Na území obce se nenachází letiště ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.	
Doprava vodní (zákon č. 114/1995 Sb.) Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k vodním cestám. Na území obce se nenachází žádná vodní cesta ani se nenavrhuje. Proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a neuplatňuje připomínky.	
16	Ministerstvo kultury
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.) Ministerstvo kultury je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska památkových rezervací, nemovitých věcí, nebo souboru nemovitých věcí zapsaných na Seznamu světového dědictví. Tyto limity se na území obce nenacházejí. Předmět změny územního plánu nezasahuje do zájmů ochrany výše uvedeného zákona. Nevyjádřilo se .	

5.2.8) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhům rozhodnutí o námitkách a návrhům vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání

Termín pro vyjádření do 30 dnů od doručení výzvy. Výzva byla odeslána 13. 1. 2020.

Jelikož byla k opakovanému veřejnému projednání uplatněna pouze jedna námitka, ze které nevyplývaly žádné požadavky na úpravu, protože námitka pouze informovala jaká plynárenská zařízení se ve správě namitatele v řešeném území nachází včetně souvisejících OP a zároveň namítatel informuje, že k projednávané změně územního plánu nemá žádné námitky, jedná se tedy o skutečnosti, které se nijak nepromítají do řešení změny územního plánu ani do měněných částí změny územního plánu měněných po veřejném projednání, v následujícím přehledu jsou vyhodnocena pouze došlá stanoviska dotčených orgánů.

Stanoviska (dotčené orgány)		
1	Č.j.:KHS LB 00666/2020, 5. 1. 2020	Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – územní pracoviště Liberec
Ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany veřejného zdraví. Souhlasí , protože návrhy vyhovují požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví.		
Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.) Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci je dotčeným orgánem z hlediska ochrany veřejného zdraví při nakládání s odpady vyjma odpadů uvedených v § 2 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nevyjádřila.		
2	SBS 01517/2020, 17. 1. 2020	Obvodní báňský úřad v Liberci
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.) Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Návrhem změny není dotčen vrchní dozor státní báňské správy a platný územní plán respektuje CHLÚ Kotel, nea řešeném území se nenachází dobývací prostory a ani nedochází k dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.		

Odůvodnění

Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nevyjádřila.		
3	MPO 5253/2020, 31. 1. 2020	Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ochrana ložisek nerostných surovin (zákon č. 44/1988 Sb.)		
Ministerstvo průmyslu a obchodu je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k výhradním ložiskům, chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorům, chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry a k prognózním zdrojům vyhrazených nerostů. Předmět změny územního plánu nezasahuje do CHLÚ Kotel, respektováno je i ložisko nevyhrazeného nerostu cihlářských surovin č. 5243900 Starý Dub.		
Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nevyjádřila.		
4	OÚPSŘ 226/2015/OÚP KULK 10434/2020, 3. 2. 2020	Krajský úřad Libereckého kraje
Památková péče (zákon č. 20/1987 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje k památkovým zónám, nebo nemovitým národním kulturním památkám.		
Na území města Český Dub se nachází městská památková zóna Český Dub. Návrh změny územního plánu řeší lokality, které se nenacházejí na území MPZ, a proto nejsou dotčeny jeho zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.		
Ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje ve svém správním obvodu, nejde-li o národní parky, chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranná pásma, národní přírodní rezervace, národní přírodní památky a ochranná pásma těchto zvláště chráněných území anebo o vojenské újezdy.		
Návrh změny územního plánu nenavrhuje žádné změny, kterými by byly dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu. Z hlediska dalších zájmů ochrany přírody a krajiny dle zákona je příslušným orgánem ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona Magistrát města Liberec.		
Ochrana lesa (zákon č. 289/1995 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, kde jsou umístěny rekreační a sportovní stavby a k územním plánům obce s rozšířenou působností. Tyto limity se na území obce nenacházejí ani nenavrhují. Nejedná se o obec s rozšířenou působností. Proto nejsou dotčeny její zájmy chráněné zákonem a nevydává vyjádření ani stanovisko. Není dotčeným orgánem. Příslušný se vyjadřovat je Magistrát města Liberce.		
Ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.		
Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto souhlasí bez připomínek.		
Ochrana vod (zákon č. 254/2001 Sb.)		
Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajišťuje bezpečnost vodních děl, přispívá k zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Krajský úřad Libereckého kraje se vyjadřuje k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Český Dub není obcí s rozšířenou působností. Dotčeným orgánem je Magistrát města Liberce.		
Ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)		

Odůvodnění

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska ochrany ovzduší.

Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nemůže dotýkat zájmů chráněných tímto zákonem.

Prevence závažných havárií (zákon č. 59/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem z hlediska prevence závažných havárií.

Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nemůže dotýkat zájmů chráněných tímto zákonem.

Ochrana životního prostředí (zákon č. 100/2001 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčeným orgánem, který se vyjadřuje z hlediska území národního parku, chráněné krajinné oblasti, pokud dotčené území zasahuje výlučně do území kraje k soustavě NATURA 2000.

Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nemůže dotýkat zájmů chráněných tímto zákonem.

Doprava na pozemních komunikacích (zákon č. 13/1997 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje je dotčený orgán, který se vyjadřuje z hlediska řešení silnic II. a III. tříd.

Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nemůže dotýkat zájmů chráněných tímto zákonem.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (zákon č. 183/2006 Sb.)

Krajský úřad Libereckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování posuzuje nadmístní souvislosti a soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Z vyhodnocení námítky nevyplývají žádné požadavky na úpravu dokumentace změny územního plánu, proto se nemůže dotýkat zájmů chráněných tímto zákonem.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ; STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. (5) SZ VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub obsahující Pokyny pro zpracování změny územního plánu Český Dub (č. j. KULK 57792/2015, ze dne 29. 7. 2015) neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 77a odst. 4 a §78 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve svém stanovisku (č. j. KULK/56316/2015 ze dne 4. 8. 2015) vyloučil možný významný vliv na území evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko nebylo vydáno, neboť Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub obsahující Pokyny pro zpracování změny územního plánu Český Dub (č. j. KULK 57792/2015, ze dne 29. 7. 2015) neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z dalšího projednání změny územního plánu rovněž nevyplývala potřeba posouzení vlivů na životní prostředí.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY NEBYLY ZOHLEDNĚNY

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny územního plánu Územního plánu Český Dub na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Český Dub – obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny územního plánu ÚP Český Dub, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

9. 1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území.

Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 28. 2. 2017 na základě požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity.“).

Kromě prověření naplněnosti zastavitelných ploch a související aktualizace zastavěného území byly do hranice zastavěného území nově zahrnuty také některé další pozemky a stavby, a to vždy v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o následující:

- v k. ú. Český Dub p. č. 3217/1 - zastavěná plocha a nádvoří (zemědělská stavba) - dle průřezu odpovídá způsobu využití ploch VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba
- v k. ú. Český Dub p. č. 1901/2 - provozně související pozemek využívaný jako zahrada pod společným oplocením se sousedními pozemky u č. p. 94 - dle průřezu odpovídá způsobu využití ploch SV
- v k. ú. Libíč p. č. 409/2, 101 - zastavěná plocha a nádvoří (jiná stavba s č. p.) a zčásti také provozně související pozemek využívaný jako zahrada - dle průřezu odpovídá způsobu využití ploch SV
- v k. ú. Libíč p. č. 126 - zastavěná plocha a nádvoří (vodní dílo, jez) - odpovídá způsobu využití ploch W

9. 2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 1 není koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

V souvislosti s existencí městské památkové zóny vyhlášené na území města Český Dub je nutné zmínit požadavky podrobnější regulace zástavby v zóně i v navazujícím území (např. orientace stavby, proporce, forma zastřešení, osazení stavby v terénu) dle Národního památkového ústavu v Liberci. Konkrétní požadavky ke konkrétním stavebním záměrům budou vzneseny v podrobnější dokumentaci v rámci navazujících řízení.

9. 3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

9. 3. 1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 1 není urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

9. 3. 2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Odůvodnění výroku (1.2)

Odůvodnění

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

Odůvodnění výroku (1.3)

Výrok je stanoven na základě úpravy původní zastavitelné plochy C11 a související plochy územní rezervy R2 vymezených v ÚP Český Dub, v souladu s požadavkem Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („*Plochu C11 rozdělit na východní a západní část a prověřit potřebu podmínění jednotlivých částí územní studií. Prověřit převedení centrální část plochy C11 do územní rezervy.*“).

S ohledem na dosavadní nevyužití plochy C11 a potřebnost umožnit rozvoj v nových zastavitelných plochách s konkrétními požadavky vlastníků pozemků bylo na základě jednání s pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 22. 3. 2017 přistoupeno k redukci zastavitelné plochy C11 a jejímu částečnému převedení do stabilizovaných ploch NZ a zahrnutí do plochy územní rezervy R2. Tímto způsobem došlo k fragmentaci redukované zastavitelné plochy na 4 části, jež byly označeny jako C11a, C11b, C11c a C11d. Redukovaná část původní zastavitelné plochy C11 byla přiřčena k již vymezené územní rezervě pod označením R2.

Redukce zastavitelné plochy C11 představuje v souladu s požadavkem Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub („*Nové zastavitelné plochy lze vymežit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.*“) výchozí předpoklad pro vymezení nových zastavitelných ploch ve Změně č. 1.

S ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2) byla původně ponechána podmínka zpracování územní studie tak, aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality. Na základě výsledků veřejného projednání byla dle pokynů pro úpravu návrhu podmínka zpracování studie zrušena, a to i s ohledem na uplynutí lhůty pro pořízení územních studií dle původního ÚP Český Dub.

Odůvodnění výroku (1.4)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

Odůvodnění výroku (1.5)

Změna územního plánu ruší některé (níže uvedené) zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Český Dub v souladu s požadavkem Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub („*Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola 3.2 Vymezení Zastavitelných ploch.*“). Všechny níže uvedené rušené zastavitelné plochy byly identifikovány jako stavebně využitě a v rámci Změny územního plánu byly zahrnuty do zastavěného území a vymezeny jako stabilizované plochy.

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění zrušení zastavitelné plochy
C23	Český Dub	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (stavba pro výrobu a skladování) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
C27	Český Dub	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
C46	Český Dub	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rozestavěné stavby) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
D8	Starý Dub	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.
M1	Modlibohov	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rozestavěná stavba) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.

Zčásti byla do zastavěného území a stabilizovaných ploch zahrnuta také plocha C10 - rozsah plochy byl zmenšen o parcelu realizovaného rodinného domu, vymezení zastavitelné plochy C10 je Změnou č. 1 dotčeno pouze v grafické části (redukce zastavitelné plochy a její převedení do stabilizované plochy BI).

Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 1 byly vymezeny nové zastavitelné plochy, jejichž odůvodnění je uvedeno v tabulce níže. Obecné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno také v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Vymezení nových zastavitelných ploch vychází požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub („Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem osídlení.“), které zároveň obsahují Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem města Český Dub („Změnou bude prověřena možnost zpracování uvedených záměrů.“). Záměry do změny ÚP jsou mimo jiné podrobně obsaženy a vyhodnoceny v kapitole 12. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídel, vždy v přímé návaznosti na existující zástavbu a v rozsahu jednotlivých záměrů. Vymezením nových zastavitelných ploch není dotčena koncepce rozvoje území města ani stávající urbanistická struktura a charakter osídlení.

Změna územního plánu vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
C55	Český Dub	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezení plochy umožňuje intenzivnější rozvoj již využívaného území v rámci existujícího areálu. Pozn.: Plocha je dotčena vymezením ochranného pásma lesa.

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
C58	Český Dub	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozvoje bydlení v sídle Kněžičky. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a existující obytnou zástavbu, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura. Pozn.: Plocha je dotčena vymezením ochranného pásma lesa.
C59	Český Dub	DS – dopravní infrastruktura - silniční	Plocha je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění dostatečných parkovacích kapacit pro stávající výrobní areál BK Technic. Plocha navazuje na zastavěné území a je vymezena na okraji zástavby; ochrana obytné zástavby je zajištěna stanovením podmínky zachování a doplnění pásu izolační zeleně.
D11	Starý Dub	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozvoje bydlení v sídle Starý Dub. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a existující obytnou zástavbu, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura. Pozn.: Plocha je dotčena vymezením ochranného pásma lesa.
D12	Starý Dub, Český Dub	DS – dopravní infrastruktura - silniční	Plocha je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění adekvátního dopravního přístupu k zastavitelným plochám C47 až C50.
M15	Modlibohov	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	Plocha je vymezena na základě připomínky veřejnosti v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění možnosti rozvoje stávajícího výrobního areálu v místní části Hoření Starý Dub.
R19	Smržov	PV - veřejná prostranství	Plocha je vymezena dle požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub ("Prověřit návrh místní komunikace na pozemku parc. č. 116/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu podél zástavby (dle skutečného stavu v území) k propojení komunikací na pozemcích parc. č. 345/3, 344/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu."). Vymezením plochy je vytvořen předpoklad zajištění adekvátního dopravního přístupu ke stávajícím objektům bydlení na okraji sídla Smržov podél hranice lesního porostu.

V rámci zastavitelných ploch C38 a C39 byla vyloučena možnost umístování bytových domů z důvodu ochrany stávajícího charakteru zástavby vycházející z okolní stabilizované urbanistické struktury. Podmínka je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání.

Odůvodnění výroku (1.7)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

9. 3. 3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Změna územního plánu nevymezuje žádné plochy přestavby.

Odůvodnění výroku (1.8)

Důvodem stanovení výroku je zpřísnění podmínky posuzování hlukové zátěže při nové výstavbě v souladu s Nařízením vlády ze dne 15. 6. 2016, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Ve Změně č. 1 je nezbytnost posouzení hlukové zátěže uvedena s cílem identifikovat omezení při budoucí výstavbě v plochách umožňujících umístování staveb.

9. 4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

9. 4. 1 Odůvodnění občanského vybavení

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

Odůvodnění výroku (1.9)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

9. 4. 2 Odůvodnění veřejných prostranství

Odůvodnění výroku (1.10)

Podrobné odůvodnění zastavitelné plochy R19 je uvedeno v kapitole 9.3.2 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch*.

9. 4. 3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

Odůvodnění výroku (1.11)

Podrobné odůvodnění zastavitelné plochy D12 je uvedeno v kapitole 9.3.2 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch*.

Odůvodnění výroku (1.12)

Podrobné odůvodnění zastavitelné plochy C59 je uvedeno v kapitole 9.3.2 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch*.

Odůvodnění výroku (1.13)

Výrokem jsou z výčtu zastavitelných ploch vyškrtnuty zastavitelné plochy rušené Změnou č. 1, jedná se o formální úpravu textu, resp. úpravu výčtu rozvojových lokalit.

Odůvodnění výroku (1.14)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byla tedy i zmínka o pořízení územních studií v souvislosti s řešením dopravy v klidu zrušena.

Odůvodnění výroku (1.15)

Podkladem pro vymezení koridoru KD3 pro chodník je zpracovaná studie „Chodník podél silnice II/277 – Český Dub“ (zpracovatel Ing. Pavel Špulák, červen 2015).

Jedná se o návrh nového jednostranného chodníku podél silnice II/277 v zastavěném území ve městě Český Dub; začátek úpravy je u vjezdu do sídliště a končí u firmy Galvia; délka stavby je cca 836 m; součástí stavby je také návrh nového přechodu pro chodce.

Důvodem vymezení koridoru KD3 je zkvalitnění pěší dopravy na území města a vytvoření podmínek pro rozvoj účinného a dostupného systému dopravy, zvyšujícího mobilitu a dopravní komfort místních obyvatel.

9. 4. 4 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

9. 5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Změnou č. 1 není koncepce uspořádání krajiny stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

9. 6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Odůvodnění výroku (I.16)

Kapitola 6 výrokové části ÚP Český Dub byla Změnou č. 1 upravena, resp. doplněna na základě požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („*Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístěvané stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístěvané stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované návrhové zastavitelné plochy.*“ a „*Stanovit plošnou a výškovou regulaci s ohledem na charakter zástavby v jednotlivých částech města a okolních sídlech.*“).

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné v plochách s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině) apod.

Doplněny byly podmínky utváření charakteru a struktury zástavby (přičemž množství nově zavedených pojmů je upřesněno v Příloze č. 1 - Vymezení pojmů, která je Změnou č. 1 doplněna do výrokové části), a to v souladu s existující urbanistickou strukturou sídel a s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu. Podrobněji byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných - městských - SM, v návaznosti na požadavek Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub („*Pro území městské památkové zástavby budou stanoveny podrobnější regulace zástavby. Zároveň bude stanoveno „přechodové“ pásmo mezi městskou památkovou zónou a územím navazující na tuto zónu. V tomto pásmu budou stanoveny regulace zástavby, které stanoví takové podmínky pro výstavbu, které zohlední blízkost městské památkové zóny. Bude stanovena šíře tohoto pásma.*“) s důrazem na ochranu historické hodnoty centra města, které je vymezeno v těchto plochách.

V odůvodněných případech byla stanovena maximální výška staveb:

- v plochách PV, ZV a ZP - z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.
- v plochách DS - z důvodu zajištění možnosti umístění staveb čerpacích stanic, technických staveb apod. s cílem nenarušit krajinný ráz území v případech kdy plochy DS zasahují do nezastavěného území.

- v plochách TI, TO a VF - z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které nenaruší krajinný ráz.

Důvodem pro stanovení podmínek prostorového uspořádání je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby.

Odůvodnění výroku (I.17)

Kapitola 6 výrokové části ÚP Český Dub byla Změnou č. 1 upravena, resp. doplněna na základě požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („*Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované návrhové zastavitelné plochy.*“ a „*Na nezastavitelných plochách bude prověřena možnost umístění drobných staveb pro hospodářské účely. Bude uvedeno, o jaké typy staveb se bude jednat včetně jejich maximální možné výměry a výšky.*“).

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné v plochách s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pro plochy v nezastavěném území byly doplněny podmínky prostorového uspořádání upřesňující maximální výšku staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu.

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině) apod. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny také s ohledem na možnost umístění staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona).

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny pro plochy vymezené v nezastavěném území podmínky využití v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona, tedy byla upřesněna možnost umístění drobných staveb pro hospodářské účely, dále pro ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství apod.

9. 7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění výroku (I.18)

Změna územního plánu upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v tom smyslu, že z výčtu jednotlivých VPS zcela vypouští možnost uplatnění předkupního práva, a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

Kromě toho je do výčtu veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, zahrnut koridor KD3 vymezený Změnou č. 1 pro realizaci chodníku (pod označením WD2). Vymezení VPS vychází z požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub („*Chodník ke sportovnímu areálu navrhnout jako veřejně prospěšnou stavbu.*“). Podrobné odůvodnění koridoru KD3 je uvedeno v kapitole 9.4.3 *Odůvodnění dopravní infrastruktury*.

9. 8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Odůvodnění výroku (I.19)

Odůvodnění

Územní plán Český Dub plošně vymezoval veškeré VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, zároveň jako VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo. Po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. však již nemůže být tento postup nadále uplatňován. Změna územního plánu z tohoto důvodu mění název kapitoly a ruší ustanovení vztahující se k VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tabulka výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva byla doplněna o dotčené parcely v souladu s požadavkem vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, resp. po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva byl doplněn o veřejné prostranství s označením PP2 - jedná se o zastavitelnou plochu R19 veřejného prostranství; podrobné odůvodnění plochy je uvedeno v kapitole 9.3.2 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch.*

9. 9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv*Odůvodnění výroku (I.20)*

V rámci Změny územního plánu bylo prověřeno vymezení ploch územních rezerv, dle požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub („*Bude prověřena potřeba zachování ploch územních rezerv včetně zdůvodnění jejich vymezení. Nepotřebné rezervní plochy budou vypuštěny.*“ a „*Prověřit vypuštění rezervní plochy R1 z důvodu problematické dopravní napojitelnosti nové plochy pro výrobu, nedostatečné kapacity parkovacích míst a negativního vlivu na okolní obytné plochy.*“).

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22. 3. 2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek bude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen vypuštěním rezervní plochy R1.

Důvodem vypuštění územní rezervy R1 je naplnění kapacity výrobního areálu a požadavek na ukončení dalšího případného rozvoje výrobních aktivit v dané lokalitě, a to s ohledem na zvýšenou dopravní zátěž, problematické dopravní napojení a nedostatečné kapacity parkovacích míst v areálu.

Plocha územní rezervy R2 byla prověřena a v rozsahu části původní zastavitelné plochy C11 rozšířena. Její vymezení přímo navazuje na rozvíjenou část zástavby města a vhodně ji doplňuje pro případný další rozvoj obytného území, proto nebyla plocha územní rezervy R2 redukována ani vypuštěna.

Plocha územní rezervy R3 vhodně navazuje na stávající a zastavitelné plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS); její budoucí rozvoj souvisí s dosud nezapočatou výstavbou v ploše C38 představující významnou rozvojovou lokalitu bydlení (pro tuto plochu je aktuálně rozpracované řešení investičního záměru Lokality „Na Zhůrách“ - dopravní a technická infrastruktura - I. etapa, a23 architekti, 02/2017), proto lze v následujících letech očekávat zahájení výstavby a s tím související poptávku po rozvoji sportovních a rekreačních aktivit. Z těchto důvodů je vhodné zachovat plochu územní rezervy R3 pro možnost dalšího rozvoje sportu ve městě.


9. 10 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování*Odůvodnění výroku (I.21)*

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byl obsah kapitoly zrušen.

9. 11 Odůvodnění vymezení pojmů

Odůvodnění výroku (1.22)

Změna územního plánu doplňuje výrokovou část ÚP Český Dub o vymezení pojmů ve formě samostatné Přílohy č. 1, na základě požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub („*Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.*“).



10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 28. 2. 2017 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v Katastru nemovitostí.

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází z následujících ustanovení Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub:

- *Nové zastavitelné plochy lze vymežit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužitá zastavitelná plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.*
- *Nově zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů*
- *Změnou bude prověřena možnost zpracování níže uvedených záměrů.*

Dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Český Dub (Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, 29. 7. 2015) jsou rozvojové plochy naplněny v tomto rozsahu:

způsob využití	naplněnost (%)
Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,4
Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	64,4
Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	0
Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	71
Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň	-
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	59
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0
Plochy smíšené obytné – venkovské	6,4

Z výše uvedených údajů vyplývá, že využití zastavitelných ploch je vyšší v plochách rekreace, sportu a lehkého průmyslu. V oblasti rozvoje bydlení činí naplněnost rozvojových ploch pouhá 2,4 %, resp. 6,4 % v případě ploch smíšených obytných - venkovských.

Vzhledem k požadavkům na změny v území (viz Pokyny pro zpracování změny územního plánu Český Dub), které převážně představují rozvoj bydlení na území města, bylo nutné prověřit stávající rozvojové plochy a navrhnout jejich redukci výměnou za nové zastavitelné plochy vymezené v rámci Změny územního plánu.

Změnou č. 1 proto dochází k redukci zastavitelné plochy C11 a jejímu částečnému převedení do plochy NZ a zároveň přiřazení k sousedící ploše územní rezervy R2 pro bydlení. Původní výměra plochy C11 byla 4,8559 ha, po redukci a rozdělení na plochy C11a, C11b, C11c a C11d činí výměra celkem 3,5397 ha. **Redukce stávající zastavitelné plochy dle ÚP Český Dub činí celkem 1,3162 ha.**

Odůvodnění

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy v následujícím rozsahu:

ozn. plochy	k. ú.	způsob využití	plošná výměra
C55	Český Dub	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	0,0590
C58	Český Dub	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,1303
C59	Český Dub	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,0618
D11	Starý Dub	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	0,2602
D12	Starý Dub, Český Dub	DS – dopravní infrastruktura - silniční	0,1716
M15	Modlibohov	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	0,0761
R19	Smržov	PV - veřejná prostranství	0,0550
celkem			0,8140

Pozn.: Plochy C11a, C11b, C11c, C11d nejsou zahrnuty do výměry zastavitelných ploch, neboť jejich zastavitelnost je již dána platným ÚP Český Dub pod označením zastavitelné plochy C11.

Plošná výměra nových zastavitelných ploch ve Změně č. 1 je tedy menší než redukce zastavitelné plochy vymezené v ÚP Český Dub. Lze proto konstatovat, že Změnou č. 1 ÚP Český Dub není navyšována výměra zastavitelných ploch (ale naopak je o 0,5022 ha menší).

Zastavitelné plochy obytného charakteru vymezené Změnou č. 1 jsou navrženy především v souladu s aktuálními požadavky města či vlastníků pozemků, je-li to slučitelné s urbanistickou koncepcí. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídel, vždy v přímé návaznosti na existující zástavbu a v rozsahu jednotlivých záměrů, nepředstavují proto zásah do koncepce rozvoje města ani do jeho stávajícího urbanistického uspořádání.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 1 dotčeno. Řešení Změny územního plánu nemá žádný vliv na širší vztahy v území, proto není vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zpracováno.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna územního plánu je pořizována na základě Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub, které v souladu s § 55 odst. stavebního zákona a s odkazem na § 47 stavebního zákona představují zadání změny územního plánu.

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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- *Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola 3.2 Vymezení Zastavitelných ploch).*

V rámci Změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1 *Odůvodnění vymezení zastavěného území.*

- *Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované návrhové zastavitelné plochy.*

V kapitole 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* byly Změnou č. 1 doplněny popisy charakteru a struktury zástavby pro plochy umožňující zástavbu.

- *Pro území městské památkové zástavby budou stanoveny podrobnější regulace zástavby. Zároveň bude stanoveno „přechodové“ pásmo mezi městskou památkovou zónou a územím navazující na tuto zónu. V tomto pásmu budou stanoveny regulace zástavby, které stanoví takové podmínky pro výstavbu, které zohlední blízkost městské památkové zóny. Bude stanovena šíře tohoto pásma.*

V kapitole 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* byly Změnou č. 1 doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné - městské (SM) s důrazem na ochranu historické hodnoty centra města, které je vymezeno v těchto plochách.

- *Na území města v nezastavitelných plochách a v zastavitelných plochách na pohledově exponovaných místech zamezit výstavbě tzv. „mobilhausů“.*

V nezastavěném území je umísťování tzv. mobilhausů, resp. umísťování výrobků plnicích funkcí stavby (v souladu s vyjádřením MMR k mobilním domům (MMR ČR, odbor stavebního řádu, září 2013) vyloučeno v podmínkách využití jednotlivých typů ploch (W, NP, NZ, NL, NSzp).

V zastavitelných plochách umísťování tzv. mobilhausů explicitně vyloučeno není, konkrétní hmotové a tvarové řešení musí splnit stanovené podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání.

- *Na nezastavitelných plochách bude prověřena možnost umísťování drobných staveb pro hospodářské účely. Bude uvedeno o jaké typy staveb se bude jednat včetně jejich maximální možné výměry a výšky.*

Odůvodnění

V kapitole 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* byly Změnou č. 1 doplněny pro plochy vymezené v nezastavěném území podmínky využití v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona, tedy byla upřesněna možnost umístování drobných staveb pro hospodářské účely, dále pro ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství apod.

Nad rámec podmínek využití byly pro plochy v nezastavěném území doplněny podmínky prostorového uspořádání upřesňující maximální výšku staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu.

- *V plochách výroby a skladování bude prověřena možnost umístování staveb pro vzdělávací činnost.*

Stavby pro vzdělávací činnost jsou v regulativu umožněny v rámci „pozemků staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru.“ Explicitně byl do podmínek využití ploch výroby a skladování - lehký průmysl - VL doplněn příkladný výčet takových zařízení, včetně uvedení školicího zařízení. Stavby pro vzdělávání ve smyslu občanského vybavení veřejného charakteru nejsou v rámci výrobních areálů umožněny.

- *Stanovit plošnou a výškovou regulaci s ohledem na charakter zástavby v jednotlivých částech města a okolních sídlech.*

V kapitole 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* byly Změnou č. 1 doplněny podmínky prostorového uspořádání.

- *Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.*

Změnou č. 1 ÚP Český Dub je doplněna Příloha č. 1 - vymezení pojmů, přičemž jsou vysvětleny a podrobněji popsány zejména pojmy používané a doplněné v kapitole 6 *Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).*

- *Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem osídlení.*

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídel, vždy v přímé návaznosti na existující zástavbu a v rozsahu jednotlivých záměrů. Vymezením nových zastavitelných ploch není dotčena koncepce rozvoje území města ani stávající urbanistická struktura a charakter osídlení.

- *Nové zastavitelné plochy lze vymežit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.*

Změnou č. 1 došlo k redukci zastavitelné plochy C11 ve prospěch vymezení nových zastavitelných ploch na základě požadavku vlastníků a města, podrobněji viz kapitola 10.2 *Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

- *Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů*

Zohlednění konkrétních požadovaných záměrů je uvedeno níže.

- *Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.*

Odůvodnění

Záměry zahrnuté do Změny územního plánu představují z větší části dílčí doplnění obytného území vymezením ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných. Stávající hygienické poměry a pohoda bydlení nebudou řešením Změny územního plánu narušeny.

- *Plochu C11 rozdělit na východní a západní část a prověřit potřebu podmínění jednotlivých částí územní studií. Prověřit převedení centrální část plochy C11 do územní rezervy.*

Plocha C11 byla v centrální části převedena do územní rezervy (resp. přiřčena k územní rezervě R2) a v důsledku této redukce formálně rozčleněna na zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c, C11d.

S ohledem na komplikovaný rozsah plochy C11 je vhodné ponechat podmínku zpracování územní studie v celé ploše tak, aby bylo uspořádání plochy řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality. Na základě pokynů pořizovatele dle výsledků veřejného projednání byly podmínky pořízení územních studií zrušeny.

- *Prověřit převedení plochy C22 do územní rezervy.*

S ohledem na rozsah zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1, včetně redukce zastavitelné plochy C11, není nutné redukovat další zastavitelné plochy vymezené v ÚP Český Dub. Plocha C22 vhodně urbanisticky rozvíjí obytnou zástavbu města, Změnou č. 1 proto není redukována ani převedena do územní rezervy.

- *Pro plochu C39 stanovit etapizaci v návaznosti na vybudování technické infrastruktury a dopravní infrastruktury v lokalitě C38.*


Stanovení etapizace v ploše C39 je neopodstatněné. V rámci zpracování Změny územního plánu bylo prověřeno rozpracované řešení investičního záměru Lokality „Na Zhůrách“ - dopravní a technická infrastruktura - I. etapa (a23 architekti, 02/2017). Navrhované vedení technické infrastruktury nijak nezasahuje do plochy C39 ani zásadně nenarušuje stávající inženýrské sítě v ulici Na Zhůrách. Stavební rozvoj v ploše C39 není zásadně ovlivněn rozvojem v ploše C38.

- *Změnou bude prověřena možnost zpracování níže uvedených záměrů.*


Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem města Český Dub.

Návrh č. 2 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Český Dub, Loukovičky	
Parcelní číslo	1346/11 (část), 170 (část)	
Druh pozemku	Ostatní plocha – manipulační plocha, TTP	
Výměra pozemků	1 808 m ² , 427 m ²	
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené nezastavěného území	
Požadavek na změnu	Sklad materiálu (rozšíření stávajícího areálu)	
Odpovídá funkci	Plochy výroby a skladování	

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C55 výroby a skladování (VL).

Návrh č. 5a do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Modlíbohov	
Parcelní číslo	981/22	
Druh pozemku	Orná půda	
Výměra pozemků	6 106 m ² (část přibližně 584 m ²)	
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské	
Požadavek na změnu	Výstavba RD	
Odpovídá funkci	Plochy bydlení	

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha M14 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy M14 zrušeno.

Návrh č. 7 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	2113/6 (část)	
Druh pozemku	Orná půda	
Výměra pozemku	21 864 m ² (část přibližně 2 100 m ²)	
Funkce dle platného ÚP	NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území	
Požadavek na změnu	Výstavba 2 rodinných domů	
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné - venkovské	

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C56 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy C56 zrušeno.

Návrh č. 8 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	1901/2	
Druh pozemku	Ostatní plocha	
Výměra pozemků	739 m ²	
Funkce dle platného ÚP	NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území	
Požadavek na změnu	Výstavba zahradní pergoly	
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné - venkovské	

Ve Změně č. 1 byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná (SV) v souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území (jedná se o pozemek provozně související s čp. 94 pod společným oplocením).

Návrh č. 9 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Starý Dub	
Parcelní číslo	207	
Druh pozemku	TTP	
Výměra pozemků	2 602 m ²	
Funkce dle platného ÚP	NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území	
Požadavek na změnu	Výstavba rekreačního objektu	
Odpovídá funkci	Plochy rekreace, plochy smíšené obytné	


Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha D11 smíšená obytná (SV).

Návrh č. 11 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	1077/26	
Druh pozemku	Orná půda	
Výměra pozemků	1 554 m ²	
Funkce dle platného ÚP	NZ – plochy zemědělské	
Požadavek na změnu	Umožnění oplocení pozemku	
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné - venkovské	

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C57 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy C57 zrušeno.

Návrh č. 15 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Libiř	
Parcelní číslo	229/1	
Druh pozemku	TTP	
Výměra pozemků	2 470 m ²	
Funkce dle platného ÚP	NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území	
Požadavek na změnu	Chov hospodářských zvířat do 5ks, drobná doprovodná stavba, oplocení	
Odpovídá funkci	NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území	

Ve Změně č. 1 byly upraveny podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) tak, aby umožňovaly realizaci daného záměru.

Návrh č. 16 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	2949	
Druh pozemku	TTP	
Výměra pozemků	6 361 m ²	
Funkce dle platného ÚP	NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území	
Požadavek na změnu	Výstavba 1 – 2 rodinných domů	
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné	

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C58 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy C58 zčásti redukováno.

Návrh č. 17 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	1933, 1934, 1932, 1937	
Druh pozemku	Zastavěné plochy a nádvoří, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plocha	
Výměra pozemků	531 m ² , 1 646 m ² , 551 m ² , 767 m ²	
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené obytné – venkovské; plochy veřejného prostranství	
Požadavek na změnu	Školící středisko, zrušení plochy dopravy na p. č. 1937 z důvodu oplocení areálu	
Odpovídá funkci	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	

Ve Změně č. 1 byly upraveny podmínky využití ploch výroby a skladování (VL) tak, aby umožňovaly realizaci daného záměru. Plocha stávající komunikace a plocha smíšená obytná byly zahrnuty do stabilizovaných ploch výroby a skladování, jejich dosavadní využívání tím nebude narušeno.

Návrh č. 18 do 1. změny územního plánu Český Dub		
Katastrální území	Libiř	
Parcelní číslo	405/1, 406	
Druh pozemku	TTP, TTP	
Výměra pozemků	8799 m ² , 1 198 m ²	
Funkce dle platného ÚP	Plochy přírodní	
Požadavek na změnu	Vodní plocha (rybník)	

Odpovídá funkci	Plochy vodní a vodohospodářské
<p>Vodní plocha je navrhována na pozemky, které se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nacházejí v II. třídě ochrany půd. Jedná se o vysoce chráněné půdy, které lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Rybníky jsou z hlediska krajinného prvky, které je vhodné podporovat. Podporují retenci v krajině, zlepšují klima, zastávají ekologickou funkci. Mají krajinnotvorný a estetický význam. Veřejný záměr bude muset být posouzen v rámci projednání změny.</p>	

Realizace vodních ploch je umožněna v plochách přírodních (NP), a to konkrétně: „pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu.“ Záměr výstavby vodní plochy je tedy umožněn bez nutnosti měnit způsob využití ploch.

A2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Doprava

- *Respektovat normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy, parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.*

Změnou č. 1 nedochází k zásahům či narušení dopravní infrastruktury města, ochranná pásma komunikací je nutné obecně respektovat, přičemž tento fakt je případně uveden v tabulce odůvodnění jednotlivých ploch.

- *Pro nové zastavitelné plochy budou navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.*

Všechny nové zastavitelné plochy přiléhají ke stávajícím komunikacím, z nichž bude realizováno dopravní napojení.

- *Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22. 3. 2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek nebude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen. Problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací se týká zejména historické zástavby jádrové části města i malých sídel; konkrétní řešení je nutné řešit např. formou úpravy dopravního režimu na komunikacích nebo dohodou s konkrétními vlastníky pozemků sousedících s danou komunikací, tedy jedná se o detail vyžadující měřítko podrobnější, než umožňuje územní plán.

- *Prověřit rozšíření systému cyklostezek na území města a řešit ho v návaznosti na okolní obce (směr Osečná, Světlá pod Ještědem, Křižany).*

Realizace cyklostezek je umožněna ve stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury a obecně celého nezastavěného území. S ohledem na absenci konkrétního záměru nebo nadřazeného podkladu není rozšíření sítě cyklostezek explicitně navrhováno.

- *Prověřit návrh místní komunikace na pozemku parc. č. 116/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu podél zástavby (dle skutečného stavu v území) k propojení komunikací na pozemcích parc. č. 345/3, 344/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu.*

Změnou č. 1 je řešen chybějící dopravní přístup ke stabilizovaným plochám bydlení ve Smržově vymezením zastavitelné plochy veřejného prostranství R19.

- *Pro plochu M3 bude navrženo normované dopravní napojení na základní komunikační kostru.*

Odůvodnění

Stávající napojení na severním okraji bude nutné rozšířit směrem do zastavitelné plochy M3. Zajištění adekvátního dopravního přístupu je nutné řešit v rámci podrobnější dokumentace v souvislosti s dopravním napojením budoucích objektů v zastavitelné ploše M3.

Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod

- *Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.*

Změna územního plánu respektuje řešení obsažené ve výše uvedených závazných podkladech.

- *Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.*

V koncepci stanovené v ÚP Český Dub se předpokládá rozšíření systémů zásobování vodou v lokalitách nové výstavby. Konkrétní vedení inženýrských sítí ani další opatření nejsou s ohledem na měřítko ÚP ve Změně č. 1 navrhovány.

- *Odkanalizování bude přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby jejího vybudování bude odkanalizování řešeno žumpami. Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně žumpami s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce. Připouští se i malé čistírny odpadních vod.*

V koncepci stanovené v ÚP Český Dub se předpokládá rozšíření kanalizace v okrajových částech města. Konkrétní vedení inženýrských sítí ani další opatření nejsou s ohledem na měřítko ÚP ve Změně č. 1 navrhovány. V lokalitách mimo dosah kanalizační sítě je dle ÚP umožněno odpadní vody odstraňovat v bezodtokových jímkách s následným vyvážením, případně lze akceptovat využití malých domovních čistíren.

- *Prověřit zásobování vodou v Hořením Starém Dubu a Modlibohově.*

Řešení zásobování vodou obou sídel je plně v souladu s PRVK Libereckého kraje, koncepce není měněna.

- *Návrh č. 2 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Nutno zohlednit.*

Možnost konkrétního budoucího využití plochy bude nutné prověřit na základě podrobnější dokumentace. Ochranná pásma vodních zdrojů je nutné obecně respektovat v souladu s platnými právními předpisy.

Elektro

- *Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající rozvody NN, případně bude navrženo jejich prodloužení. Bude prověřena kapacita stávající sítě, případně navrženo její posílení.*

Nová zástavba bude napojena na stávající síť, dle konkrétních záměrů a detailní dokumentace bude prověřena případná potřeba přezbrojení stávajících trafostanic, v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP Český Dub.

Zásobování plynem

- *Neuplatňuje se.*

Požadavky na občanské vybavení

- *Neuplatňuje se.*

Požadavky na civilní ochranu

- *Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.*

Odůvodnění

Parametry některých přístupových komunikací je nutné zpřesnit v podrobnější dokumentaci (v rámci územního řízení) dle konkrétních terénních podmínek, vlastnických vztahů a detailního řešení dané lokality / záměru.

Požadavky na veřejné zdraví

- *Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro výrobu hraničících s plochami pro bydlení.*

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné navrhované plochy výroby v sousedství ploch bydlení.

- *Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.*

Změna územního plánu respektuje řešení obsažené ve výše uvedeném podkladu. Konkrétní požadavky na řešení Změny územního plánu z podkladu nevyplývají.

- *Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže z provozu po rychlostní silnici a silnicích III. třídy v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby)*

Požadavek byl doplněn do textové části Změny územního plánu.

Požadavky na veřejná prostranství

- *Veřejná prostranství budou vymezena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Změnou č. 1 je požadavek splněn. Změna územního plánu nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 hektary.

- A3. *konceptu 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.***

§ 18 odst. 5 stavebního zákona

- *Prověřit všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny pro plochy vymezené v nezastavěném území podmínky využití v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Ochrana přírody a krajiny

- *Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň. Nově zastavitelné plochy budou navrhovány mimo tyto prvky.*

Změnou č. 1 nejsou narušeny žádné výše uvedené přírodní hodnoty. Jedinou výjimkou je vymezení plochy veřejného prostranství R19 na PUPFL; tato plocha však představuje uvedení dokumentace do souladu se stavem v území a zajišťuje nezbytné dopravní napojení existujících zastavěných stavebních pozemků.

- *Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.*

Řešení Změny územního plánu představuje dílčí doplnění stabilizované urbanistické struktury sídel, jedná se o převážně drobné zásahy, které jednotlivě nepřesahují plošný rozsah 0,5 hektaru. Vymezením ploch je citlivě doplněna urbanistická struktura sídel, dodržen je způsob využití v

sousedních plochách zastavěného území. Změnou č. 1 nejsou dotčeny žádné přírodní ani estetické hodnoty území.

Zemědělský půdní fond

- *Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy.*
- *Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.*

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy vždy v přímé vazbě na stávající zástavbu a v minimálním rozsahu pro realizaci požadovaných záměrů. Nedochází tedy k narušení celistvosti zemědělských ploch ani k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Vymezením zastavitelných ploch není dotčena síť zemědělských účelových komunikací.

- *Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).*

Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF je v požadovaném rozsahu uvedeno v kapitole 15 tohoto odůvodnění.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

- *Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.*
- *Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona). Návrhy č. 2 a 9 se nacházejí v ochranném pásmu lesa. Na tuto skutečnost bude upozorněno.*

Nové zastavitelné plochy nenarušují celistvost stávajících lesních pozemků - nejsou vymezeny na lesních pozemcích ani v jejich bezprostřední blízkosti. Výjimku tvoří plocha R19, která podél okraje zasahuje do PUPFL; tato plocha však představuje uvedení dokumentace do souladu se stavem v území a zajišťuje nezbytné dopravní napojení existujících zastavěných stavebních pozemků.

Dotčení ochranného pásma lesa je uvedeno v kapitole 15.2 tohoto odůvodnění.

- *Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.*

Stávající cestní síť k obhospodařování lesních pozemků není řešením Změny územního plánu narušena.

- *Zábory PUPFL budou v rámci ÚP zpracovány do tabulkového a grafického přehledu s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru. Bude navrženo alternativního řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*

Vyhodnocení a odůvodnění záborů PUPFL je v požadovaném rozsahu uvedeno v kapitole 15 tohoto odůvodnění.

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

- *Bude prověřena potřeba zachování ploch územních rezerv včetně zdůvodnění jejich vymezení. Nepotřebné rezervní plochy budou vypuštěny.*

Plochy územních rezerv byly prověřeny - R1 a R2 viz požadavky a vyhodnocení níže. Plocha územní rezervy R3 vhodně navazuje na stávající a zastavitelné plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS); její budoucí rozvoj souvisí s dosud nezapočatou

výstavbou v ploše C38 představující významnou rozvojovou lokalitu bydlení (pro tuto plochu je aktuálně rozpracované řešení investičního záměru Lokality „Na Zhůrách“ - dopravní a technická infrastruktura - I. etapa, a23 architekti, 02/2017), proto lze v následujících letech očekávat zahájení výstavby a s tím související poptávku po rozvoji sportovních a rekreačních aktivit. Z těchto důvodů je vhodné zachovat plochu územní rezervy R3 pro možnost dalšího rozvoje sportu ve městě. Potřebnost územní rezervy R3 nebyla zpochybněna, a proto zůstává v nezměněném rozsahu.

- *Prověřit vypuštění rezervní plochy R2 z důvodu nepotřebnosti dalších ploch pro bydlení.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22. 3. 2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek bude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen tak, že plocha R2 bude rozšířena na jižní část plochy C11.

Plocha územní rezervy R2 navazuje na zastavitelnou plochu bydlení C11 a logicky doplňuje kompaktní rozvoj sídla. V případě naplnění zastavitelných ploch by měl být případný další rozvoj obytné zástavby lokalizován v rámci této územní rezervy, proto je vhodné ji zachovat a nadále sledovat jako výhledovou lokalitu bydlení.

- *Prověřit vypuštění rezervní plochy R1 z důvodu problematické dopravní napojitelnosti nové plochy pro výrobu, nedostatečné kapacity parkovacích míst a negativního vlivu na okolní obytné plochy.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22. 3. 2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek bude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen vypuštěním rezervní plochy R1.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

- *Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole 7 a 8 (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a uplatnit předkupní právo).*
- *Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb. Realizované VPS budou vypuštěny. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území.*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly prověřeny, v řešeném území dosud nebyly žádné z těchto staveb a opatření realizovány.

Kapitola veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření byla upravena v souladu s požadavkem a v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona. U veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byla zrušena možnost uplatnění předkupního práva. U veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, byly doplněny dotčené parcely a subjekt, v jehož prospěch je předkupní právo zřizováno.

- *Chodník ke sportovnímu areálu navrhnout jako veřejně prospěšnou stavbu.*

Chodník ke sportovnímu areálu podél silnice II/277 je vymezen koridorem KD3 na základě studie, zároveň je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD2.

- *Staré ekologické zátěže na území města (skládky Sobákov, Český Dub – STS, Skládky u křížku, Český Dub – bývalá plynárna, Starý Dub 1 - bývalý sklad POR, areál TELPARK - plocha D9 a areál bývalé cihelny) vymežit jako plochy k asanaci.*
- *U staré ekologické zátěže areál LIBELY u městského parku prověřit možnost jejího vymezení jako plochu k asanaci.*

-
- *Kulturní dům v centru města navrhnout jako plochu k asanaci.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22. 3. 2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedené požadavky týkající se vymezení ploch k asanaci nebudou Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešeny.

- *Sjednotit kódování veřejně prospěšných staveb ve výkrese veřejně prospěšných staveb a v hlavním a koordinačním výkrese.*

Veřejně prospěšné stavby představují odlišný prvek od ploch a koridorů vymezených v hlavním a koordinačním výkrese. Zatímco kódování plochy či koridoru představuje identifikaci celých ploch či koridorů, kódování VPS se vztahuje na veřejně prospěšné stavby (či opatření) umístěné v těchto plochách či koridorech - jedná se tedy o rozdílné roviny návrhu; kódování proto nebylo měněno.

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.

- *Neuplatňuje se.*

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

- *Neuplatňuje se.*

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- *Návrh změny územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu změny územního plánu.*

Požadavky schváleného Zadání Změny územního plánu ÚP Český Dub byly zohledněny, vyhodnocení viz výše.

- *Návrh změny územního plánu města Český Dub bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:*
 - *Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.*
 - *Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění*
 - *Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny územního plánu ÚP Český Dub.

- *Územně plánovací dokumentace bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu města.*

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny územního plánu ÚP Český Dub.

- *Bude zaktualizována textová část územního plánu, do které budou zahrnuty části měněné touto změnou. Tato textová část bude předána s čistopisem změny územního plánu ve 4 vyhotoveních.*

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny územního plánu ÚP Český Dub.

- *Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů) budou zpracovány pro celé území města (právní stav).*

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny územního plánu ÚP Český Dub.

- *Dokumentace bude členěna na:*
Změna územního plánu:
Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Výkres základního členění 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000

Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část, která bude obsahovat zejména náležitosti dané přílohou č. 7 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část: Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

Rozsah zpracování dokumentace:

Celá dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 2 x ve standardním papírovém provedení

Celá dokumentace návrhu změny územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 1 x ve standardním papírovém provedení

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednáních ke změnám.

Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány:

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území města

Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny územního plánu ÚP Český Dub a na procesu jejího projednávání.

· Technické požadavky na zpracování změny územního plánu:

- Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.

- Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF

- Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům

- Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).

- Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.

- Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.

· *Požadavky na kvalitu dat:*

- *Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.*
- *Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).*
- *U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP*
- *Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).*
- *Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek*

Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny územního plánu ÚP Český Dub.

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- *Na území města se nachází Evropsky významná lokalita - Natura 2000 v základní umělecké škole v centru Českého Dubu (kolonie netopýra velkého), která není koncepcí ÚP ovlivněna. Vliv na soustavu Natura 2000 byl krajským úřadem vyloučen samostatným stanoviskem KULK 56316/2015 ze dne 4. 8. 2015.*
- *Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.*
- *Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků územních systémů ekologické stability. V řešeném území se požaduje zpřesnění a stabilizování vedení železničního koridoru mezinárodního významu D33 - úsek Rynoltice – Česká Lípa, který je ale převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.*

V řešeném území se nachází EVL 0513658 - Český Dub - ZUŠ; řešením Změny územního plánu nedochází k jejímu dotčení.

Železniční koridor mezinárodního významu D33 dle ZÚR LK je veden zcela mimo řešené území města Český Dub.

- *Nepředpokládají se takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.*

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny s odůvodněním uvedeným v kapitole 6 textové části Odůvodnění Změny územního plánu.

13. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

Pořizovatel přezkoumal obsah kapitoly 2. 1 **Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje ČR** a obsah kapitoly 2. 2 **Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem** odůvodnění a došel k závěru, že změna respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 a respektuje Zásady územního rozvoje Libereckého kraje, tak jak je popsáno v uvedených kapitolách.

14. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou vymezeny nové zastavitelné plochy představující zábor zemědělského půdního fondu. Zároveň je rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP Český Dub redukován v dostatečném rozsahu, aby řešením Změny územního plánu nedošlo k navýšení záboru ZPF oproti záborům ZPF v ÚP Český Dub. Podrobné odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch a související redukce zastavitelných ploch vymezených v ÚP Český Dub je obsahem kapitoly 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Vymezení nových zastavitelných ploch vychází z požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub, v nichž jsou specifikovány konkrétní požadavky rozvoje a související redukce.

Ze zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1 mají dopad na zábor ZPF zastavitelné plochy D11, D12, M15, C55, C58, C59. Plocha R19 a koridor KD3 nepředstavují zábor ZPF a nebo se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 jsou vymezeny na zemědělských půdách nižších tříd ochrany ZPF, vyjma těchto ploch:

ozn.	k. ú.	způsob využití	třída ochrany ZPF	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
D12	Starý Dub, Český Dub	DS - dopravní infrastruktura - silniční	I., II.	Plocha je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění adekvátního dopravního přístupu k zastavitelným plochám C47 až C50. Pro zajištění dopravního přístupu k zastavitelným plochám je nezbytné navázat na nejbližší stabilizovanou komunikaci; vzhledem k tomu, že stávající rekreační zástavba a na ni přímo navazující zastavitelné plochy nejsou přímo dopravně napojeny, bylo nezbytné zasáhnout vymezením nové komunikace do struktury ZPF. Půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny minimálně a pouze v rozsahu potřebné komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy D12 je nezbytnost zajištění dopravního přístupu ke stávající i navrhované zástavbě (stabilizované i zastavitelné plochy byly vymezeny již v platném ÚP Český Dub).
C55	Český Dub	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	I.	Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezení plochy umožňuje intenzivnější rozvoj již využívaného území v rámci existujícího areálu. Dotčení ZPF se vztahuje pouze na menší část plochy. S ohledem na umístění a orientaci plochy ve výšce mezi silnicí a nivou vodního toku není plocha vhodná pro zemědělské hospodaření a neutváří celek se souvislými plochami zemědělské půdy.

Žádné zastavitelné plochy nezasahují do melioračních zařízení ani nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu v území, řešením nejsou dotčeny žádné zemědělské účelové komunikace.

V řešení Změny územního plánu jsou minimalizovány zásahy do volné krajiny vymezením zastavitelných ploch ve vazbě na stávající zástavbu utvářením kompaktního tvaru sídel s ohledem na ochranu volné krajiny. Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a zastavěné území.

Celkový zábor pozemků ZPF činí 0,721 ha, redukce stávající zastavitelné plochy C11 na půdách II. a III. třídy ochrany ZPF dle ÚP Český Dub činí celkem 1,3162 ha. Změnou č. 1 je tedy navrženo řešení umožňující odůvodněný rozvoj v nových zastavitelných plochách doprovázený adekvátní redukcí zastavitelnosti dle ÚP Český Dub tak, aby nedošlo k navýšení záborů ZPF - zábor ZPF je vlivem Změny územního plánu celkově o cca 0,60 ha nižší.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu je obsahem Přílohy č. 2 tohoto Odůvodnění (Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu).

15. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 1 ÚP Český Dub je na pozemcích určených k plnění funkcí lesa vymezena zastavitelná plocha R19 pro veřejné prostranství:

ozn. plochy	k. ú.	způsob využití	celková výměra [ha]	výměra záboru [ha]	dotčené parcely
R19	Smržov u Českého Dubu	PV - veřejná prostranství	0,0550	0,0550	116/2

Plocha je vymezena dle požadavku Pokynů pro zpracování změny územního plánu Český Dub ("Prověřit návrh místní komunikace na pozemku parc. č. 116/2 v katastrálním území Smržov u

Odůvodnění

Českého Dubu podél zástavby (dle skutečného stavu v území) k propojení komunikací na pozemcích parc. č. 345/3, 344/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu.“). Vymezením plochy je vytvořen předpoklad zajištění adekvátního dopravního přístupu ke stávajícím objektům bydlení na okraji sídla Smržov podél hranice lesního porostu.

V souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území (zejména v plochách určených pro zástavbu) omezeno umístování staveb v ochranném pásmu lesa. Do zastavitelných ploch D11, D12, R19, C55 a C58 zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesa).

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

16.1 Námitky k veřejnému projednání

Vyhodnocení námitek uplatněných k veřejnému projednání změny územního plánu konanému dne 29. 4. 2019. Termín pro podávání námitek od 8. 3. do 6. 5. 2019.

N1) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 081897/19

datum podání: 10. 4. 2019

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

Rozhodnutí: Námitka sebere na vědomí.

Text námítka včetně odůvodnění:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

V zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices, s.r.o.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@innogy.com

Ke změně č.1 územního plánu Český Dub nemáme žádné námitky.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku oprávněného investora.

Namítatel informuje o tom, jaká plynárenská zařízení v jeho správě se nachází v řešeném území a o souvisejících ochranných pásmech. Zároveň informuje, že k projednávané změně územního plánu nemá žádné námitky. Jelikož se jedná o skutečnosti, které se nijak nepromítají do řešení změny územního plánu, byly vzaty jako informativní.

N2) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 089603/19

datum podání: 18. 4. 2019

katastrální území: Český Dub

pozemek parc. č.: 3117/13

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítka včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám NÁMITKU jako spoluvlastník p.p.č 3117/13 v k.ú. Český Dub. Tato plocha je označena v návrhu Změny č.1 ÚP jako „C11a“. Námitka se týká stanovení Podmínky pro využití plochy, viz citace - „Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11b, C11c, C11d a územní rezervou R2)“

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Rozdělením plochy C11 na plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 dochází k logickému rozdělení na samostatné části. Navíc došlo k logickému oddělení lokalit v části obce Kněžičky a části obce Žižkov. Plocha C11a má bezproblémové napojení na místní komunikaci p.p.č. 3160 v k.ú. Český Dub ve vlastnictví Města Český Dub. Navazuje na zastavěné plochy v těsném sousedství jižním směrem. Na pozemku je vodovodní řad. Vedení elektrické sítě je na sousedním pozemku.

Z výše uvedených důvodů nemá žádné opodstatnění stanovení jakékoliv „Podmínky pro využití plochy“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3117/13 v k. ú. Český Dub (katastrální území již dále nebude uváděno), který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím pozemku parc. č. 3117/13 v k. ú. Český Dub do plochy C11a, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí, že rozdělením plochy C11, která byla vymezena v platném územním plánu Český Dub (dále jen „platný územní plán“), na dílčí plochy C11a, C11b, C11c, C11d, již tyto plochy na sebe nenavazují, a proto je požadavek na zpracování územní studie neopodstatnitelný. Zároveň uvádí, že přes pozemek prochází vodovodní řad, v dostupné vzdálenosti se nachází elektrické vedení a pozemek navazuje na místní komunikaci. Pozemek navazuje na již zastavěné pozemky nacházející se v plochách bydlení.

V návrhu změny pro veřejné projednání se v kapitole „10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území územní studií podmínkou pro rozhodování“ požaduje zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2. Z výkresové části změny je patrné, že výše uvedené plochy spolu tvoří souvislý celek, jehož zastavitelné části mají výměru 2,7221 ha a rezervní plocha má výměru 2,1338 ha. Celkově se jedná o území o výměře 4,8559 ha. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno už s ohledem na plošný rozsah řešeného území. Přistoupeno bylo i s ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2), aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

V návrhu změny územního plánu pro společné jednání již byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a námitku vyhodnotili tak, že jí bude vyhověno. To znamená, že bude upuštěno od podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezervu R2.

Ke zrušení této podmínky bylo přistoupeno zejména s ohledem na další námitky uplatněné proti této podmínce. Důvodem pro zrušení podmínky zpracování územní studie bylo zejména uplatnění námitky, ve které byl vysloven nesouhlas se zařazením částí pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 do rezervní plochy R2 a byl vznesen požadavek na ponechání těchto pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení, tak jak tomu je v platném územním plánu, ve kterém jsou pozemky součástí

Odůvodnění

rozvojové ploch C11. Jelikož požadavku námítky se vyhovuje (výše uvedené pozemky zůstanou v zastavitelných plochách pro bydlení), požadavek na zpracování územní studie tím již bude neopodstatnitelný.

Požadavek je neopodstatnitelný, protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již znovu nemůžou být zařazeny do rozvojové plochy podmíněné zpracováním územní studie. Platný územní plán stanovil lhůtu pro zpracování územní studie pro plochu C11 do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Platný územní plán nabyl účinnosti 6. 10. 2011. Pokud územní studie není pořízena do stanovené lhůty, tak ji nelze pro dané území již vyžadovat. Územní studie nebyla ve stanovené lhůtě pořízena, proto se podmínka jejího pořízení podle platného územního plánu již neuplatní. Ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub zpracované za období 2011 – 2015 (dále jen „zpráva“) byl v kapitole A1 stanoven požadavek, aby byla prověřena možnost rozdělení plochy C11 na východní a západní část a byla prověřena potřeba podmínění jednotlivých částí zpracováním územní studie. Tento požadavek na potřebu podmínky zpracování územní studie byl v souladu s přechodným ustanovením číslo 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, uplatněn v rámci schválené zprávy (schválena 15. 9. 2015). S ohledem na výsledky veřejného projednání změny lze konstatovat, že požadavku vyplývajícího ze zprávy nelze za současné situace docílit. Jelikož část rezervní plochy R2 bude navracena do zastavitelné plochy (týká se pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18), pro kterou již nelze uplatnit s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení č. 5 stavebního zákona, které říká, že do 4 let od účinnosti tohoto zákona musí být území podmíněné v územním plánu zpracováním územní studií prověřeno územní studií. Pokud v této 4 leté lhůtě není územní studie zpracována, tak její podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Protože na plochu C11 nebyla k dnešnímu dni pořízena žádná územní studie, nebyla pořízena ani do 6 let od nabytí účinnosti platného územního plánu, nelze již vyžadovat její pořízení a v území plochy C11 lze rozhodovat bez územní studie. Jestliže pro dané území již jednou přestala platit podmínka zpracování územní studie, tak ji již nelze pro stejné plochy znovu stanovit. Nutno upozornit, že v případě zahrnutí pozemků do plochy R2 by se nejednalo o stejné plochy - nejednalo by se o rozvojovou plochu C11. Protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již nemůžou být zařazeny do plochy podmíněné zpracováním územní studie, ostatní plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezerva R2 spolu již nebudou tvořit souvislý celek. Územní studie poté postrádá smysl svého pořízení, kterým je řešit řešené území komplexně. Bez řešení území, které se nachází uprostřed dotčeného území, komplexnost nelze zajistit. Dochází k rozdělení dotčeného území na samostatné lokality. Proto lze souhlasit i dalším důvodem namítkatele, že dotčený pozemek lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu bez nutnosti zpracování územní studie, která by mimo jiného řešila i napojení na tuto infrastrukturu.

N3) Námítka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 089607/19****datum podání: 18. 4. 2019****katastrální území: Český Dub****pozemek parc. č.: 3117/13****Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.****Text námítky včetně odůvodnění:**

NÁMITKA:

Podávám NÁMITKU jako spoluvlastník p.p.č 3117/13 v k.ú. Český Dub. Tato plocha je označena v návrhu Změny č.1 ÚP jako „C11a“. Námitka se týká stanovení Podmínky pro využití plochy, viz citace - „Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11b, C11c, C11d a územní rezervou R2)“

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Rozdělením plochy C11 na plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 dochází k logickému rozdělení na samostatné části. Navíc došlo k logickému oddělení lokalit v části obce Kněžičky a části obce Žižkov. Plocha C11a má bezproblémové napojení na místní komunikaci p.p.č. 3160 v k.ú. Český Dub ve vlastnictví Města Český Dub. Navazuje na zastavěné plochy v těsném sousedství jižním směrem. Na pozemku je vodovodní řad. Vedení elektrické sítě je na sousedním pozemku.

Z výše uvedených důvodů nemá žádné opodstatnění stanovení jakékoliv „Podmínky pro využití plochy“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3117/13 v k. ú. Český Dub (katastrální území již dále nebude uváděno), který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím pozemku parc. č. 3117/13 v k. ú. Český Dub do plochy C11a, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí, že rozdělením plochy C11, která byla vymezena v platném územním plánu Český Dub (dále jen „platný územní plán“), na dílčí plochy C11a, C11b, C11c, C11d, již tyto plochy na sebe nenavazují, a proto je požadavek na zpracování územní studie neopodstatnitelný. Zároveň uvádí, že přes pozemek prochází vodovodní řad, v dostupné vzdálenosti se nachází elektrické vedení a pozemek navazuje na místní komunikaci. Pozemek navazuje na již zastavěné pozemky nacházející se v plochách bydlení.

V návrhu změny pro veřejné projednání se v kapitole „10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ požaduje zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2. Z výkresové části změny je patrné, že výše uvedené plochy spolu tvoří souvislý celek, jehož zastavitelné části mají výměru 2,7221 ha a rezervní plocha má výměru 2,1338 ha. Celkově se jedná o území o výměře 4,8559 ha. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno už s ohledem na plošný rozsah řešeného území. Přistoupeno bylo i s ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2), aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

V návrhu změny územního plánu pro společné jednání již byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a námitku vyhodnotili tak, že jí bude vyhověno. To znamená, že bude upuštěno od podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezervu R2.

Ke zrušení této podmínky bylo přistoupeno zejména s ohledem na další námitky uplatněné proti této podmínce. Důvodem pro zrušení podmínky zpracování územní studie bylo zejména uplatnění námitky, ve které byl vysloven nesouhlas se zařazením částí pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 do rezervní plochy R2 a byl vznesen požadavek na ponechání těchto pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení, tak jak tomu je v platném územním plánu, ve kterém jsou pozemky součástí

Odůvodnění

rozvojové ploch C11. Jelikož požadavku námítky se vyhovuje (výše uvedené pozemky zůstanou v zastavitelných plochách pro bydlení), požadavek na zpracování územní studie tím již bude neopodstatnitelný.

Požadavek je neopodstatnitelný, protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již znovu nemůžou být zařazeny do rozvojové plochy podmíněné zpracováním územní studie. Platný územní plán stanovil lhůtu pro zpracování územní studie pro plochu C11 do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Platný územní plán nabyl účinnosti 6. 10. 2011. Pokud územní studie není pořízena do stanovené lhůty, tak ji nelze pro dané území již vyžadovat. Územní studie nebyla ve stanovené lhůtě pořízena, proto se podmínka jejího pořízení podle platného územního plánu již neuplatní. Ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub zpracované za období 2011 – 2015 (dále jen „zpráva“) byl v kapitole A1 stanoven požadavek, aby byla prověřena možnost rozdělení plochy C11 na východní a západní část a byla prověřena potřeba podmínění jednotlivých částí zpracováním územní studie. Tento požadavek na potřebu podmínky zpracování územní studie byl v souladu s přechodným ustanovením číslo 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, uplatněn v rámci schválené zprávy (schválena 15. 9. 2015). S ohledem na výsledky veřejného projednání změny lze konstatovat, že požadavku vyplývajícího ze zprávy nelze za současné situace docílit. Jelikož část rezervní plochy R2 bude navracena do zastavitelné plochy (týká se pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18), pro kterou již nelze uplatnit s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení č. 5 stavebního zákona, které říká, že do 4 let od účinnosti tohoto zákona musí být území podmíněné v územním plánu zpracováním územní studií prověřeno územní studií. Pokud v této 4 leté lhůtě není územní studie zpracována, tak její podmínka pro rozhodování pozbyvá platnosti, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Protože na plochu C11 nebyla k dnešnímu dni pořízena žádná územní studie, nebyla pořízena ani do 6 let od nabytí účinnosti platného územního plánu, nelze již vyžadovat její pořízení a v území plochy C11 lze rozhodovat bez územní studie. Jestliže pro dané území již jednou přestala platit podmínka zpracování územní studie, tak ji již nelze pro stejné plochy znovu stanovit. Nutno upozornit, že v případě zahrnutí pozemků do plochy R2 by se nejednalo o stejné plochy - nejednalo by se o rozvojovou plochu C11. Protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již nemůžou být zařazeny do plochy podmíněné zpracováním územní studie, ostatní plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezerva R2 spolu již nebudou tvořit souvislý celek. Územní studie poté postrádá smysl svého pořízení, kterým je řešit řešené území komplexně. Bez řešení území, které se nachází uprostřed dotčeného území, komplexnost nelze zajistit. Dochází k rozdělení dotčeného území na samostatné lokality. Proto lze souhlasit i dalším důvodem namítkatele, že dotčený pozemek lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu bez nutnosti zpracování územní studie, která by mimo jiného řešila i napojení na tuto infrastrukturu.

N4) Námítka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 089618/19****datum podání: 18. 4. 2019****katastrální území: Český Dub****pozemek parc. č.: 3117/8****Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.****Text námítky včetně odůvodnění:**

NÁMITKA:

Podávám NÁMITKU jako spoluvlastník p.p.č 3117/8 v kú Český Dub. Tato plocha je označena v návrhu Změny č.1 ÚP jako „C11c“. Námitka se týká stanovení Podmínky pro využití plochy, viz citace - „Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11d a územní rezervou R2)“

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Rozdělením plochy C11 na plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 dochází k logickému rozdělení na samostatné části. Navíc došlo k logickému oddělení lokalit v části obce Kněžičky a části obce Žižkov. Plocha C11c má bezproblémové napojení na místní komunikaci p.p.č. 1798 v kú Český Dub ve vlastnictví Města Český Dub. Navazuje na zastavěné plochy v těsném sousedství východním směrem.

Jelikož tyto pozemky (původně C11) byly již mnoho let vedeny pro bytovou výstavbu, je už na tuto p.č. 3117/8 zrealizována plynová přípojka a je bezproblémové napojení na kanalizaci, vodovodní řad a elektrickou přípojku.

Z výše uvedených důvodů nemá žádné opodstatnění stanovení jakékoliv „Podmínky pro využití plochy“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3117/8 v k. ú. Český Dub, který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím pozemku parc. č. 3117/8 do plochy C11c, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí, že rozdělením plochy C11 na dílčí plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 došlo k logickému oddělení lokalit mezi Kněžičkami a Žižkovem. Plocha C11c je napojitelné na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1798. Také navazuje na zastavěné plochy. Na pozemek 3117/8 byla zrealizována plynová přípojka. Pozemek lze napojit na inženýrské sítě.

V návrhu změny pro veřejné projednání se v kapitole „10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území územní studií podmínkou pro rozhodování“ požaduje zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2. Z výkresové části změny je patrné, že výše uvedené plochy spolu tvoří souvislý celek, jehož zastavitelné části mají výměru 2,7221 ha a rezervní plocha má výměru 2,1338 ha. Celkově se jedná o území o výměře 4,8559 ha. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno už s ohledem na plošný rozsah řešeného území. Přistoupeno bylo i s ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2), aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

V návrhu změny územního plánu pro společné jednání již byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a námitku vyhodnotili tak, že jí bude vyhověno. To znamená, že bude upuštěno od podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezervu R2.

Ke zrušení této podmínky bylo přistoupeno zejména s ohledem na další námitky uplatněné proti této podmínce. Důvodem pro zrušení podmínky zpracování územní studie bylo zejména uplatnění námitky, ve které byl vysloven nesouhlas se zařazením částí pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 do rezervní plochy R2 a byl vznesen požadavek na ponechání těchto pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení, tak jak tomu je v platném územním plánu, ve kterém jsou pozemky součástí

Odůvodnění

rozvojové ploch C11. Jelikož požadavku námítky se vyhovuje (výše uvedené pozemky zůstanou v zastavitelných plochách pro bydlení), požadavek na zpracování územní studie tím již bude neopodstatnitelný.

Požadavek je neopodstatnitelný, protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již znovu nemůžou být zařazeny do rozvojové plochy podmíněné zpracováním územní studie. Platný územní plán stanovil lhůtu pro zpracování územní studie pro plochu C11 do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Platný územní plán nabyl účinnosti 6. 10. 2011. Pokud územní studie není pořízena do stanovené lhůty, tak ji nelze pro dané území již vyžadovat. Územní studie nebyla ve stanovené lhůtě pořízena, proto se podmínka jejího pořízení podle platného územního plánu již neuplatní. Ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub zpracované za období 2011 – 2015 (dále jen „zpráva“) byl v kapitole A1 stanoven požadavek, aby byla prověřena možnost rozdělení plochy C11 na východní a západní část a byla prověřena potřeba podmínění jednotlivých částí zpracováním územní studie. Tento požadavek na potřebu podmínky zpracování územní studie byl v souladu s přechodným ustanovením číslo 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, uplatněn v rámci schválené zprávy (schválena 15. 9. 2015). S ohledem na výsledky veřejného projednání změny lze konstatovat, že požadavku vyplývajícího ze zprávy nelze za současné situace docílit. Jelikož část rezervní plochy R2 bude navracena do zastavitelné plochy (týká se pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18), pro kterou již nelze uplatnit s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení č. 5 stavebního zákona, které říká, že do 4 let od účinnosti tohoto zákona musí být území podmíněné v územním plánu zpracováním územní studií prověřeno územní studií. Pokud v této 4 leté lhůtě není územní studie zpracována, tak její podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Protože na plochu C11 nebyla k dnešnímu dni pořízena žádná územní studie, nebyla pořízena ani do 6 let od nabytí účinnosti platného územního plánu, nelze již vyžadovat její pořízení a v území plochy C11 lze rozhodovat bez územní studie. Jestliže pro dané území již jednou přestala platit podmínka zpracování územní studie, tak ji již nelze pro stejné plochy znovu stanovit. Nutno upozornit, že v případě zahrnutí pozemků do plochy R2 by se nejednalo o stejné plochy - nejednalo by se o rozvojovou plochu C11. Protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již nemůžou být zařazeny do plochy podmíněné zpracováním územní studie, ostatní plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezerva R2 spolu již nebudou tvořit souvislý celek. Územní studie poté postrádá smysl svého pořízení, kterým je řešit řešené území komplexně. Bez řešení území, které se nachází uprostřed dotčeného území, komplexnost nelze zajistit. Dochází k rozdělení dotčeného území na samostatné lokality. Proto lze souhlasit i dalším důvodem namítkatele, že dotčený pozemek lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu bez nutnosti zpracování územní studie, která by mimo jiného řešila i napojení na tuto infrastrukturu.

N5 Námítka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 089620/19****datum podání: 18. 4. 2019****katastrální území: Český Dub****pozemek parc. č.: 3117/8****Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.****Text námítky včetně odůvodnění:**

NÁMITKA:

Podávám NÁMITKU jako spoluvlastník p.p.č 3117/8 v kú Český Dub. Tato plocha je označena v návrhu Změny č.1 ÚP jako „C11c“. Námitka se týká stanovení Podmínky pro využití plochy, viz citace - „Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11d a územní rezervou R2)“

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Rozdělením plochy C11 na plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 dochází k logickému rozdělení na samostatné části. Navíc došlo k logickému oddělení lokalit v části obce Kněžičky a části obce Žižkov. Plocha C11c má bezproblémové napojení na místní komunikaci p.p.č. 1798 v kú Český Dub ve vlastnictví Města Český Dub. Navazuje na zastavěné plochy v těsném sousedství východním směrem.

Jelikož tyto pozemky (původně C11) byly již mnoho let vedeny pro bytovou výstavbu, je už na tuto p.č. 3117/8 zrealizována plynová přípojka a je bezproblémové napojení na kanalizaci, vodovodní řad a elektrickou přípojku.

Z výše uvedených důvodů nemá žádné opodstatnění stanovení jakékoliv „Podmínky pro využití plochy“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3117/8 v k. ú. Český Dub, který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím pozemku parc. č. 3117/8 do plochy C11c, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí, že rozdělením plochy C11 na dílčí plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 došlo k logickému oddělení lokalit mezi Kněžičkami a Žižkovem. Plocha C11c je napojitelné na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1798. Také navazuje na zastavěné plochy. Na pozemek 3117/8 byla zrealizována plynová přípojka. Pozemek lze napojit na inženýrské sítě.

V návrhu změny pro veřejné projednání se v kapitole „10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území územní studií podmínkou pro rozhodování“ požaduje zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2. Z výkresové části změny je patrné, že výše uvedené plochy spolu tvoří souvislý celek, jehož zastavitelné části mají výměru 2,7221 ha a rezervní plocha má výměru 2,1338 ha. Celkově se jedná o území o výměře 4,8559 ha. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno už s ohledem na plošný rozsah řešeného území. Přistoupeno bylo i s ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2), aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

V návrhu změny územního plánu pro společné jednání již byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a námitku vyhodnotili tak, že jí bude vyhověno. To znamená, že bude upuštěno od podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezervu R2.

Ke zrušení této podmínky bylo přistoupeno zejména s ohledem na další námitky uplatněné proti této podmínce. Důvodem pro zrušení podmínky zpracování územní studie bylo zejména uplatnění námitky, ve které byl vysloven nesouhlas se zařazením částí pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 do rezervní plochy R2 a byl vznesen požadavek na ponechání těchto pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení, tak jak tomu je v platném územním plánu, ve kterém jsou pozemky součástí

Odůvodnění

rozvojové ploch C11. Jelikož požadavku námitky se vyhovuje (výše uvedené pozemky zůstanou v zastavitelných plochách pro bydlení), požadavek na zpracování územní studie tím již bude neopodstatnitelný.

Požadavek je neopodstatnitelný, protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již znovu nemůžou být zařazeny do rozvojové plochy podmíněné zpracováním územní studie. Platný územní plán stanovil lhůtu pro zpracování územní studie pro plochu C11 do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Platný územní plán nabyl účinnosti 6. 10. 2011. Pokud územní studie není pořízena do stanovené lhůty, tak ji nelze pro dané území již vyžadovat. Územní studie nebyla ve stanovené lhůtě pořízena, proto se podmínka jejího pořízení podle platného územního plánu již neuplatní. Ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub zpracované za období 2011 – 2015 (dále jen „zpráva“) byl v kapitole A1 stanoven požadavek, aby byla prověřena možnost rozdělení plochy C11 na východní a západní část a byla prověřena potřeba podmínění jednotlivých částí zpracováním územní studie. Tento požadavek na potřebu podmínky zpracování územní studie byl v souladu s přechodným ustanovením číslo 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, uplatněn v rámci schválené zprávy (schválena 15. 9. 2015). S ohledem na výsledky veřejného projednání změny lze konstatovat, že požadavku vyplývajícího ze zprávy nelze za současné situace docílit. Jelikož část rezervní plochy R2 bude navracena do zastavitelné plochy (týká se pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18), pro kterou již nelze uplatnit s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení č. 5 stavebního zákona, které říká, že do 4 let od účinnosti tohoto zákona musí být území podmíněné v územním plánu zpracováním územní studií prověřeno územní studií. Pokud v této 4 leté lhůtě není územní studie zpracována, tak její podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Protože na plochu C11 nebyla k dnešnímu dni pořízena žádná územní studie, nebyla pořízena ani do 6 let od nabytí účinnosti platného územního plánu, nelze již vyžadovat její pořízení a v území plochy C11 lze rozhodovat bez územní studie. Jestliže pro dané území již jednou přestala platit podmínka zpracování územní studie, tak ji již nelze pro stejné plochy znovu stanovit. Nutno upozornit, že v případě zahrnutí pozemků do plochy R2 by se nejednalo o stejné plochy - nejednalo by se o rozvojovou plochu C11. Protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již nemůžou být zařazeny do plochy podmíněné zpracováním územní studie, ostatní plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezerva R2 spolu již nebudou tvořit souvislý celek. Územní studie poté postrádá smysl svého pořízení, kterým je řešit řešené území komplexně. Bez řešení území, které se nachází uprostřed dotčeného území, komplexnost nelze zajistit. Dochází k rozdělení dotčeného území na samostatné lokality. Proto lze souhlasit i dalším důvodem namítnutého, že dotčený pozemek lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu bez nutnosti zpracování územní studie, která by mimo jiného řešila i napojení na tuto infrastrukturu.

N6) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 100285/19****datum podání: 3. 5. 2019****katastrální území: Český Dub****pozemek parc. č.: 3117/5, 3117/9****Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.****Text námítky včetně odůvodnění:**

NÁMITKA:

Podávám NÁMITKU jako vlastník p.p.č 3117/5, 3117/9 v kú Český Dub. Tyto plochy jsou označeny v návrhu Změny č.1 ÚP jako „C11c“. Námitka se týká stanovení Podmínky pro využití plochy, viz citace - „Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11d a územní rezervou R2)“

ODŮVODNĚNÍ:

Rozdělením plochy C11 na plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 dochází k logickému rozdělení na samostatné části. Navíc došlo k logickému oddělení lokalit v části obce Kněžičky a části obce Žižkov. Plocha C11c má bezproblémové napojení na místní komunikaci p.p.č. 1785/1 v kú Český Dub ve vlastnictví Města Český Dub. Navazuje na zastavěné plochy v těsném sousedství.

Jelikož tyto pozemky (původně C11) byly již mnoho let vedeny pro bytovou výstavbu, je už na tyto p.č. 3117/, 3117/95 zrealizována plynová přípojka a je bezproblémové napojení na kanalizaci, vodovodní řad a elektrickou přípojku. Proto namítám, že navržené omezení (podmínka studie) na ploše C11c je bezpředmětné a navržená podmínka „prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11c a územní

rezervou R2“ je nerelevantní. Nejedná se z pohledu územního plánu ani o ucelený celek a domnívám se, že požadovat územní studii na již rozhodnutou plochu se vší funkční vybaveností je zcela bezpředmětné. Z výše uvedených důvodů proto podávám námitku proti návrhu č.j.: HAUP/7110/012991/14/st, který stanovuje nové podmínky pro využití plochy C11c zejména pak pozemků 3117/5 a 3117/9.

Z výše uvedených důvodů nemá žádné opodstatnění stanovení jakékoliv „Podmínky pro využití plochy“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemků parc. č. 3117/5, 3117/9 v k. ú. Český Dub (katastrální území již dále nebude uváděno), které jsou řešeny ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím pozemků parc. č. 3117/5, 3117/9 do plochy C11c, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí, že rozdělením plochy C11, která byla vymezena v platném územním plánu Český Dub (dále jen „platný územní plán“), na dílčí plochy C11a, C11b, C11c, C11d, již tyto plochy na sebe nenavazují, a proto je požadavek na zpracování územní studie neopodstatnitelný. Zároveň uvádí, že k pozemkům je bezproblémový přístup přes místní komunikaci na pozemku parc. č. 1785/1. Pro pozemky byla zrealizována plynová přípojka a lze je připojit na inženýrské sítě. Pozemek navazuje na již zastavěné pozemky nacházející se v plochách bydlení.

V návrhu změny pro veřejné projednání se v kapitole „10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ požaduje zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2. Z výkresové části změny je patrné, že výše uvedené plochy spolu tvoří souvislý celek, jehož zastavitelné části mají výměru 2,7221 ha a rezervní plocha má výměru 2,1338 ha. Celkově se jedná o území o výměře 4,8559 ha. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno už s ohledem na plošný rozsah řešeného území. Přistoupeno bylo i s ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2), aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

V návrhu změny územního plánu pro společné jednání již byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Odůvodnění

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a námitku vyhodnotili tak, že jí bude vyhověno. To znamená, že bude upuštěno od podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezervu R2.

Ke zrušení této podmínky bylo přistoupeno zejména s ohledem na další námítky uplatněné proti této podmínce. Důvodem pro zrušení podmínky zpracování územní studie bylo zejména uplatnění námítky, ve které byl vysloven nesouhlas se zařazením částí pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 do rezervní plochy R2 a byl vznesen požadavek na ponechání těchto pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení, tak jak tomu je v platném územním plánu, ve kterém jsou pozemky součástí rozvojové plochy C11. Jelikož požadavku námítky se vyhovuje (výše uvedené pozemky zůstanou v zastavitelných plochách pro bydlení), požadavek na zpracování územní studie tím již bude neopodstatnitelný.

Požadavek je neopodstatnitelný, protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již znovu nemůžou být zařazeny do rozvojové plochy podmíněné zpracováním územní studie. Platný územní plán stanovil lhůtu pro zpracování územní studie pro plochu C11 do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Platný územní plán nabyl účinnosti 6. 10. 2011. Pokud územní studie není pořízena do stanovené lhůty, tak ji nelze pro dané území již vyžadovat. Územní studie nebyla ve stanovené lhůtě pořízena, proto se podmínka jejího pořízení podle platného územního plánu již neuplatní. Ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub zpracované za období 2011 – 2015 (dále jen „zpráva“) byl v kapitole A1 stanoven požadavek, aby byla prověřena možnost rozdělení plochy C11 na východní a západní část a byla prověřena potřeba podmínění jednotlivých částí zpracováním územní studie. Tento požadavek na potřebu podmínky zpracování územní studie byl v souladu s přechodným ustanovením číslo 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, uplatněn v rámci schválené zprávy (schválena 15. 9. 2015). S ohledem na výsledky veřejného projednání změny lze konstatovat, že požadavku vyplývajícího ze zprávy nelze za současné situace docílit. Jelikož část rezervní plochy R2 bude navrátna do zastavitelné plochy (týká se pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18), pro kterou již nelze uplatnit s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení č. 5 stavebního zákona, které říká, že do 4 let od účinnosti tohoto zákona musí být území podmíněné v územním plánu zpracováním územní studií prověřeno územní studií. Pokud v této 4 leté lhůtě není územní studie zpracována, tak její podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Protože na plochu C11 nebyla k dnešnímu dni pořízena žádná územní studie, nebyla pořízena ani do 6 let od nabytí účinnosti platného územního plánu, nelze již vyžadovat její pořízení a v území plochy C11 lze rozhodovat bez územní studie. Jestliže pro dané území již jednou přestala platit podmínka zpracování územní studie, tak ji již nelze pro stejné plochy znovu stanovit. Nutno upozornit, že v případě zahrnutí pozemků do plochy R2 by se nejednalo o stejné plochy - nejednalo by se o rozvojovou plochu C11. Protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již nemůžou být zařazeny do plochy podmíněné zpracováním územní studie, ostatní plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezerva R2 spolu již nebudou tvořit souvislý celek. Územní studie poté postrádá smysl svého pořízení, kterým je řešit řešené území komplexně. Bez řešení území, které se nachází uprostřed dotčeného území, komplexnost nelze zajistit. Dochází k rozdělení dotčeného území na samostatné lokality. Proto lze souhlasit i dalším důvodem namítnutého, že dotčený pozemek lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu bez nutnosti zpracování územní studie, která by mimo jiného řešila i napojení na tuto infrastrukturu.

N7) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 100439/19****datum podání: 6. 5. 2019****katastrální území: Český Dub**

pozemek parc. č.: 3117/17

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Jako vlastník pozemku 3117/17 v katastrálním území Český Dub (622842), o výměře 13256 m² vznáším námitku ke změně č. 1 územního plánu Český Dub (pořizovatel: Magistrát města Liberec, zhotovitel: Žaluda, projektová kancelář, srpen 2018), vznáším námitku ke změně funkčního využití části mého pozemku. A to z funkčního využití „plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ na plochu územní rezervy R2.

Nesouhlasím se Změnou č. 1, kdy dochází k redukci zastavitelné plochy C11 (a tím částí mého pozemku 3117/17) a jejímu částečnému převedení do plochy NZ a zároveň přiřčení k sousedící ploše územní rezervy R2 pro bydlení.

Odůvodnění námítky:

Podle územního plánu města Český Dub, účinného ode dne 6. 10. 2011, bylo pro jižní část pozemku parc. č. 3117/17 v katastrálním území Český Dub o výměře přibližně 7 120 m² stanoveno funkční využití „plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“. Z

hlediska územního plánu se jedná o návrhovou plochu C11, která je zastavitelná (viz. Sdělení oddělení územního plánování pro ORP Liberec ze dne 25.6.2018, Č. j.: HA/7110/055071/18/Te – HAUP). Na základě uvedeného sdělení bylo v lokalitě přistoupeno k přípravě parcelace zastavitelné plochy viz. Závazné stanovisko oddělení územního plánování pro ORP Liberec ze dne 15.10.2018 Č. j.: HA/7110/161226/18/Te – HAUP). Při parcelaci i výstavbě budou dodržovány podmínky a zásady platného územního plánu města Český Dub.

S ohledem na výše uvedené nelze tedy souhlasit s odůvodněním výroku 1.2, kde se uvádí, že k redukci zastavitelné plochy C11 a jejímu částečnému převedení do stabilizovaných ploch NZ a zahrnutí do plochy územní rezervy R2, došlo s ohledem na dosavadní nevyužití plochy C11.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemku parc. č. 3117/17 v k. ú. Český Dub (katastrální území již dále nebude uváděno), který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím části pozemku parc. č. 3117/17 do plochy územní rezervy R2 plochy a požaduje, aby byla ponechána v zastavitelné ploše pro bydlení C11. Jako důvod pro zachování zastavitelné plochy uvádí, že byly zahájeny kroky k rozparcelování dotčeného pozemku. Zároveň nesouhlasí s odůvodněním výroku 1.2, ve kterém se uvádí, že pozemek byl zahrnut do rezervní plochy z důvodu jeho dosavadního nevyužití.

Dotčený pozemek respektive jeho část byla zahrnuta do rezervní plochy s ohledem na ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona. Toto ustanovení říká, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných

Odůvodnění

ploch. Toto hodnocení potřeby bylo provedeno v rámci tvorby zprávy o uplatňování územního plánu Český Dub (dále jen „zpráva“), která byla schválena zastupitelstvem města Český Dub dne 15. 9. 2015. V kapitole D. „Prokázání možnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. (4) stavebního zákona“ zprávy jsou uvedeny tabulky, ve kterých je procentuálně vyhodnoceno, kolik procent z celkové výměry návrhových zastavitelných a stabilizovaných ploch, rozdělených podle jednotlivých funkčních ploch, je v platném územním plánu města Český Dub využito. Z hodnocení vyplynulo, že zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen minimálně a proto změnou územního plánu není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy. Protože město Český Dub chtělo změnu pořídit a v rámci ní vymezit další zastavitelné plochy, bylo přistoupeno k řešení, že za nově vymezené zastavitelné plochy budou stávající dosud nevyužité zastavitelné plochy o obdobné výměře navraceny do zastavitelných ploch. Tím bude respektováno ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona, jelikož nedojde k vymezení dalších zastavitelných ploch. Tímto řešením totiž nedojde k plošnému rozšíření zastavitelných pozemků ale k „výměně“ stávajících zastavitelných ploch za nové zastavitelné plochy. Jako dosud nevyužitá plocha pro bydlení byla vyhodnocena prostřední část plochy C11, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 3117/17. Namítatel v námitce uvádí, že odůvodnění výroku 1.2 není správné, jelikož má za to, že podniknutím kroků k jeho rozparcelování dochází k jeho využití.

Z pohledu stavebního zákona nelze považovat novou parcelaci za využití pozemku. Aby bylo možné pozemek považovat za využitý, tak by na něm musela stát stavba, která by byla evidována v katastru nemovitostí, případně by muselo být vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas by byly platné. Nic takového namítatel nedoložil. Nutno dodat, že Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta jako příslušný úřad územního plánování obdržel dne 20. 2. 2019 usnesení městského úřadu Český Dub odboru stavebního a životního prostředí, na základě kterého zastavuje řízení o dělení pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 v katastrálním území Český Dub. Jako důvod bylo uvedeno, že na základě domluvy na místním šetření, kterého se účastnil i namítatel, byla dne 13. 2. 2019 žádost vzata zpět.

Přesto bylo namítateli vyhověno a to s ohledem na skutečnost, že změnou dochází k redukci zastavitelné plochy C11 a jejímu částečnému převedení do plochy NZ a zároveň přiřčení k sousedící ploše územní rezervy R2 pro bydlení. Původní výměra plochy C11 byla 4,8559 ha, po redukci a rozdělení na plochy C11a, C11b, C11c a C11d činí výměra celkem 2,7221 ha. Redukce stávající zastavitelné plochy dle ÚP Český Dub činí celkem 2,1338 ha. Změnou se navrhuje zastavitelné plochy o celkové výměře pouze 0,814 ha. Změnou není navyšována výměra zastavitelných ploch, ale naopak je o 1,3195 ha menší. Proto je možné výše uvedený pozemek navrátit do zastavitelných ploch (má přibližnou výměru 0,712 ha) a níž by musely být „rušeny“ jiné zastavitelné plochy.

N8) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání**CJ MML 100472/19****datum podání: 6. 5. 2019****katastrální území: Český Dub****pozemek parc. č.: 1760/1****Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.****Text námítky včetně odůvodnění:**

Dotčený pozemek: lokalita Kněžičky, v návrhu změny označen jako C11d, parcela č. 1760/1 v k.ú. Český Dub zapsaný na listu vlastnictví 1211

Jako vlastník výše uvedeného pozemku dotčeného navrhovanou změnou podávám námitku proti návrhu změny územního plánu. Pro dotčený pozemek **žádám o vypuštění požadavku na „prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování“.**

Odůvodnění:

1/ Vzhledem k poloze, situování dotčeného pozemku a okolním majetkovým vztahům není reálné tento pozemek jakýmkoliv způsobem využít pro dopravní či jiné infrastrukturní napojení ostatních ploch (C11a, C11b, C11c, C11(R2)).

2/ Dopravní napojení i napojení všech sítí pro dotčený pozemek (C11d) je již zajištěno přes sousedící parcely č. 1779 a 1781, které jsou ve vlastnictví stejného majitele jako dotčený pozemek. Za tímto účelem již také byl zpracován geometrický plán. Zejména z prostorových a majetkoprávních důvodů není možné toto řešení využít pro napojení jakýchkoli dalších ploch.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemku parc. č. 1760/1 v k. ú. Český Dub (katastrální území již dále nebude uváděno), který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím pozemku parc. č. 1760/1 do plochy C11d, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí, že vzhledem k poloze pozemku a okolním majetkovým vztahům není reálné tento pozemek jakýmkoliv způsobem využít pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Pozemek má tato napojení zajištěno přes sousední pozemky parc. č. 1779 a 1781, které jsou ve vlastnictví namítatele.

V návrhu změny pro veřejné projednání se v kapitole „10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území územní studií podmínkou pro rozhodování“ požaduje zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2. Z výkresové části změny je patrné, že výše uvedené plochy spolu tvoří souvislý celek, jehož zastavitelné části mají výměru 2,7221 ha a rezervní plocha má výměru 2,1338 ha. Celkově se jedná o území o výměře 4,8559 ha. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno už s ohledem na plošný rozsah řešeného území. Přistoupeno bylo i s ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2), aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

V návrhu změny územního plánu pro společné jednání již byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a námitku vyhodnotili tak, že jí bude vyhověno. To znamená, že bude upuštěno od podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a územní rezervu R2.

Ke zrušení této podmínky bylo přistoupeno zejména s ohledem na další námítky uplatněné proti této podmínce. Důvodem pro zrušení podmínky zpracování územní studie bylo zejména uplatnění námítky, ve které byl vysloven nesouhlas se zařazením částí pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 do rezervní plochy R2 a byl vznesen požadavek na ponechání těchto pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení, tak jak tomu je v platném územním plánu, ve kterém jsou pozemky součástí rozvojové plochy C11. Jelikož požadavku námítky se vyhovuje (výše uvedené pozemky zůstanou v zastavitelných plochách pro bydlení), požadavek na zpracování územní studie tím již bude neopodstatnitelný.

Požadavek je neopodstatnitelný, protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již znovu nemůžou být zařazeny do rozvojové plochy podmíněné zpracováním územní studie. Platný územní plán stanovil lhůtu pro zpracování územní studie pro plochu C11 do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Platný územní plán nabyl účinnosti 6. 10. 2011. Pokud územní studie není pořízena do stanovené lhůty, tak ji nelze pro dané území již vyžadovat. Územní studie nebyla ve stanovené lhůtě pořízena, proto se podmínka jejího pořízení podle platného územního plánu již neuplatní. Ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub zpracované za období 2011 – 2015 (dále jen „zpráva“) byl v kapitole A1 stanoven požadavek, aby byla prověřena možnost rozdělení plochy C11 na východní a západní část a byla prověřena potřeba podmínění jednotlivých částí zpracováním územní studie. Tento požadavek na potřebu podmínky zpracování územní studie byl v souladu s přechodným ustanovením číslo 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, uplatněn v rámci schválené zprávy (schválena 15. 9. 2015). S ohledem na výsledky veřejného projednání změny lze konstatovat, že požadavku vyplývajícího ze zprávy nelze za současné situace docílit. Jelikož část rezervní plochy R2 bude navracena do zastavitelné plochy (týká se pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18), pro kterou již nelze uplatnit s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení č. 5 stavebního zákona, které říká, že do 4 let od účinnosti tohoto zákona musí být území podmíněné v územním plánu zpracováním územní studií prověřeno územní studií. Pokud v této 4 leté lhůtě není územní studie zpracována, tak její podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Protože na plochu C11 nebyla k dnešnímu dni pořízena žádná územní studie, nebyla pořízena ani do 6 let od nabytí účinnosti platného územního plánu, nelze již vyžadovat její pořízení a v území plochy C11 lze rozhodovat bez územní studie. Jestliže pro dané území již jednou přestala platit podmínka zpracování územní studie, tak ji již nelze pro stejné plochy znovu stanovit. Nutno upozornit, že v případě zahrnutí pozemků do plochy R2 by se nejednalo o stejné plochy - nejednalo by se o rozvojovou plochu C11. Protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již nemůžou být zařazeny do plochy podmíněné zpracováním územní studie, ostatní plochy C11a, C11b, C11a, C11d a územní rezerva R2 spolu již nebudou tvořit souvislý celek. Územní studie poté postrádá smysl svého pořízení, kterým je řešit řešené území komplexně. Bez řešení území, které se nachází uprostřed dotčeného území, komplexnost nelze zajistit. Dochází k rozdělení dotčeného území na samostatné lokality. Proto lze souhlasit i dalším důvodem namítnatele, že dotčený pozemek lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu bez nutnosti zpracování územní studie, která by mimo jiného řešila i napojení na tuto infrastrukturu.

N9) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 103248/19

datum podání: 6. 5. 2019

katastrální území: Český Dub

pozemek parc. č.: 3117/18

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

Námítka:

Jako vlastníci pozemku 3117/18 v katastrálním území Český Dub (622842), o výměře 12790 m² vznáším námitku ke změně č. 1 územního plánu Český Dub (pořizovatel: Magistrát města Liberec, zhotovitel: Žaluda, projektová kancelář, srpen 2018), vznáším námitku ke změně funkčního využití části mého pozemku. A to z funkčního využití „plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ na plochu územní rezervy R2.

Nesouhlasíme se Změnou č. 1, kdy dochází k redukci zastavitelné plochy C11 (a tím částí našeho pozemku 3117/18) a jejímu částečnému převedení do plochy NZ a zároveň přiřazení k sousedící ploše územní rezervy R2 pro bydlení.

Odůvodnění námítky:

Podle územního plánu města Český Dub, účinného ode dne 6. 10. 2011, bylo pro jižní část pozemku parc. č. 3117/18 v katastrálním území Český Dub o výměře přibližně 4 950 m² stanoveno funkční využití „plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“. Z hlediska územního plánu se jedná o návrhovou plochu C11, která je zastavitelná (viz. Sdělení oddělení územního plánování pro ORP Liberec ze dne 25.6.2018,

Č. j.: HA/7110/055066/18/Te – HAUP). Na základě uvedeného sdělení bylo v lokalitě přistoupeno k přípravě parcelace zastavitelné plochy viz. Závazné stanovisko oddělení územního plánování pro ORP Liberec ze dne 15.10.2018 Č. j.: HA/7110/161226/18/Te – HAUP). Při parcelaci i výstavbě budou dodržovány podmínky a zásady platného územního plánu města Český Dub.

S ohledem na výše uvedené nelze tedy souhlasit s odůvodněním výroku 1.2 (dokument Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Český Dub), kde se uvádí, že k redukci zastavitelné plochy C11 a jejímu částečnému převedení do stabilizovaných ploch NZ a zahrnutí do plochy územní rezervy R2, došlo s ohledem na dosavadní nevyužití plochy C11.

V návaznosti na výše uvedené, nelze souhlasit ani s odůvodněním změny funkčního využití území plochy C11 (viz. Kapitola 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch - Odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Český Dub). Dle tohoto dokumentu vychází potřeba vymezení zastavitelných ploch z ustanovení Pokynů pro zpracování 1. Změny územního plánu Český Dub (Nově zastavitelné plochy lze vymežit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužitá zastavitelná plocha zahrnutá do ploch nezastavitelných).

Výše uvedený dokument uvádí v kapitole 10, že plošná výměra nových zastavitelných ploch ve Změně č. 1 je menší než redukce zastavitelné plochy vymezené v ÚP Český Dub, ale naopak je o 1,3195 ha menší. S navrhovanou redukcí plochy C11 tedy nelze souhlasit.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Odůvodnění

Podatelé jsou osoby, které spoluvlastní pozemek parc. č. 3117/18 v k. ú. Český Dub (katastrální území již dále nebude uváděno), který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatelé nesouhlasí se zahrnutím části pozemku parc. č. 3117/18 do plochy územní rezervy R2 plochy a požadují, aby byla ponechána v zastavitelné ploše pro bydlení C11. Jako důvod pro zachování zastavitelné plochy uvádí, že byly zahájeny kroky k rozparcelování dotčeného pozemku. Zároveň nesouhlasí s odůvodněním výroku 1.2, ve kterém se uvádí, že pozemek byl zahrnut do rezervní plochy z důvodu jeho dosavadního nevyužití. Zároveň považují zahrnutí jejich části pozemku do plochy územní rezervy jako zbytečné, jelikož dle kapitoly 10 odůvodnění změny je změnou naopak zmenšena výměra zastavitelných ploch o 1,3195 ha.

Dotčený pozemek respektive jeho část byla zahrnuta do rezervní plochy s ohledem na ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona. Toto ustanovení říká, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Toto hodnocení potřeby bylo provedeno v rámci tvorby zprávy o uplatňování územního plánu Český Dub (dále jen „zpráva“), která byla schválena zastupitelstvem města Český Dub dne 15. 9. 2015. V kapitole D. „Prokázání možnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. (4) stavebního zákona“ zprávy jsou uvedeny tabulky, ve kterých je procentuálně vyhodnoceno, kolik procent z celkové výměry návrhových zastavitelných a stabilizovaných ploch, rozdělených podle jednotlivých funkčních ploch, je v platném územním plánu města Český Dub využito. Z hodnocení vyplynulo, že zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen minimálně a proto změnou územního plánu není potřeba vymezit nové zastavitelné plochy. Protože město Český Dub chtělo změnu pořídit a v rámci ní vymezit další zastavitelné plochy, bylo přistoupeno k řešení, že za nově vymezené zastavitelné plochy budou stávající dosud nevyužité zastavitelné plochy o obdobné výměře navráceny do zastavitelných ploch. Tím bude respektováno ustanovení § 55 odst. (4) stavebního zákona, jelikož nedojde k vymezení dalších zastavitelných ploch. Tímto řešením totiž nedojde k plošnému rozšíření zastavitelných pozemků ale k „výměně“ stávajících zastavitelných ploch za nové zastavitelné plochy. Jako dosud nevyužitá plocha pro bydlení byla vyhodnocena prostřední část plochy C11, jejíž součástí je i pozemek parc. č. 3117/18. Namítatel v námitce uvádí, že odůvodnění výroku 1.2 není správné, jelikož má za to, že podniknutím kroků k jeho rozparcelování dochází k jeho využití.

Z pohledu stavebního zákona nelze považovat novou parcelaci za využití pozemku. Aby bylo možné pozemek považovat za využitý, tak by na něm musela stát stavba, která by byla evidována v katastru nemovitostí, případně by muselo být vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas by byly platné. Nic takového namítatel nedoložil. Nutno dodat, že Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta jako příslušný úřad územního plánování obdržel dne 20. 2. 2019 usnesení městského úřadu Český Dub odboru stavebního a životního prostředí, na základě kterého zastavuje řízení o dělení pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 v katastrálním území Český Dub. Jako důvod bylo uvedeno, že na základě domluvy na místním šetření, kterého se účastnili i namítatelé, byla dne 13. 2. 2019 žádost vzata zpět.

Přesto bylo namítatelům vyhověno a to s ohledem na skutečnost, že změnou dochází k redukci zastavitelné plochy C11 a jejímu částečnému převedení do plochy NZ a zároveň přiřčení k sousedící ploše územní rezervy R2 pro bydlení. Původní výměra plochy C11 byla 4,8559 ha, po redukci a rozdělení na plochy C11a, C11b, C11c a C11d činí výměra celkem 2,7221 ha. Redukce stávající zastavitelné plochy dle ÚP Český Dub činí celkem 2,1338 ha. Změnou se navrhuje zastavitelné plochy o celkové výměře pouze 0,814 ha. Změnou není navyšována výměra zastavitelných ploch, ale naopak je o 1,3195 ha menší. Proto je možné výše uvedený pozemek navrátit do zastavitelných ploch (má přibližnou výměru 0,495 ha) a níž by musely být „rušeny“ jiné zastavitelné plochy.

N10) Námitka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 103250/19

datum podání: 6. 5. 2019

katastrální území: Český Dub

pozemek parc. č.: 3117/7

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Text námítky včetně odůvodnění:

NÁMITKA:

Podávám NÁMITKU jako spoluvlastník p.p.č 3117/7 v kú Český Dub. Tato plocha je označena v návrhu Změny č.1 ÚP jako „C11c“. Námitka se týká stanovení Podmínky pro využití plochy, viz citace - „Prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11d a územní rezervou R2)“

ODŮVODNĚNÍ JE UVEDENO SAMOSTATNĚ V PŘÍLOZE ANO, POČET LISTŮ ____

ODŮVODNĚNÍ:

Rozdělením plochy C11 na plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 dochází k logickému rozdělení na samostatné části. Navíc došlo k logickému oddělení lokalit v části obce Kněžičky a části obce Žižkov. Plocha C11c má bezproblémové napojení na místní komunikaci p.p.č. 1798 v kú Český Dub ve vlastnictví Města Český Dub. Navazuje na zastavěné plochy v těsném sousedství východním směrem.

Jelikož tyto pozemky (původně C11) byly již mnoho let vedeny pro bytovou výstavbu, je už na tuto p.č. 3117/7 zrealizována přípojka z vodovodního řádu. Na tomto pozemku je již postavena stavba – hospodářská budova s možností přestavby na rodinný domek, která je již připravována ke kolaudaci.

Z výše uvedených důvodů nemá žádné opodstatnění stanovení jakékoliv „Podmínky pro využití plochy“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je osoba, která je spoluvlastníkem pozemku parc. č. 3117/7 v k. ú. Český Dub, který je řešen ve změně územního plánu. Proto se jedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona.

Namítatel nesouhlasí se zahrnutím pozemku parc. č. 3117/7 do plochy C11c, ve které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jako důvod uvádí, že rozdělením plochy C11 na dílčí plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2 došlo k logickému oddělení lokalit mezi Kněžičkami a Žižkovem. Plocha C11c je napojitelná na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1798. Také navazuje na zastavěné plochy. Na pozemek 3117/7 byla zrealizována přípojka vodovodu. Na pozemku je postavena hospodářská budova s možností na přestavbu rodinného domu. Stavba je připravována ke kolaudaci.

V návrhu změny pro veřejné projednání se v kapitole „10. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území územní studií podmínkou pro rozhodování“ požaduje zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c, C11d a R2. Z výkresové části změny je patrné, že výše uvedené plochy spolu tvoří souvislý celek, jehož zastavitelné části mají výměru 2,7221 ha a rezervní plocha má výměru 2,1338 ha. Celkově se jedná o území o výměře 4,8559 ha. K požadavku na zpracování územní studie bylo přistoupeno už s ohledem na plošný rozsah řešeného území. Přistoupeno bylo i s ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území

(zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2), aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

V návrhu změny územního plánu pro společné jednání již byla stanovena podmínka zpracování územní studie pro zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky tohoto projednání a námitku vyhodnotili tak, že jí bude vyhověno. To znamená, že bude upuštěno od podmínky zpracování územní studie pro plochy C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervu R2.

Ke zrušení této podmínky bylo přistoupeno zejména s ohledem na další námitky uplatněné proti této podmínce. Důvodem pro zrušení podmínky zpracování územní studie bylo zejména uplatnění námitek, ve které byl vysloven nesouhlas se zařazením částí pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18 do rezervní plochy R2 a byl vznesen požadavek na ponechání těchto pozemků v zastavitelných plochách pro bydlení, tak jak tomu je v platném územním plánu, ve kterém jsou pozemky součástí rozvojové plochy C11. Jelikož požadavku námitek se vyhovuje (výše uvedené pozemky zůstanou v zastavitelných plochách pro bydlení), požadavek na zpracování územní studie tím již bude neopodstatnitelný.

Požadavek je neopodstatnitelný, protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již znovu nemůžou být zařazeny do rozvojové plochy podmíněné zpracováním územní studie. Platný územní plán stanovil lhůtu pro zpracování územní studie pro plochu C11 do 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Platný územní plán nabyl účinnosti 6. 10. 2011. Pokud územní studie není pořízena do stanovené lhůty, tak ji nelze pro dané území již vyžadovat. Územní studie nebyla ve stanovené lhůtě pořízena, proto se podmínka jejího pořízení podle platného územního plánu již neuplatní. Ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub zpracované za období 2011 – 2015 (dále jen „zpráva“) byl v kapitole A1 stanoven požadavek, aby byla prověřena možnost rozdělení plochy C11 na východní a západní část a byla prověřena potřeba podmíněné jednotlivých částí zpracováním územní studie. Tento požadavek na potřebu podmínky zpracování územní studie byl v souladu s přechodným ustanovením číslo 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, uplatněn v rámci schválené zprávy (schválena 15. 9. 2015). S ohledem na výsledky veřejného projednání změny lze konstatovat, že požadavku vyplývajícího ze zprávy nelze za současné situace docílit. Jelikož část rezervní plochy R2 bude navracena do zastavitelné plochy (týká se pozemků parc. č. 3117/17 a 3117/18), pro kterou již nelze uplatnit s ohledem na výše uvedené přechodné ustanovení č. 5 stavebního zákona, které říká, že do 4 let od účinnosti tohoto zákona musí být území podmíněné v územním plánu zpracováním územní studií prověřeno územní studií. Pokud v této 4 leté lhůtě není územní studie zpracována, tak její podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Protože na plochu C11 nebyla k dnešnímu dni pořízena žádná územní studie, nebyla pořízena ani do 6 let od nabytí účinnosti platného územního plánu, nelze již vyžadovat její pořízení a v území plochy C11 lze rozhodovat bez územní studie. Jestliže pro dané území již jednou přestala platit podmínka zpracování územní studie, tak ji již nelze pro stejné plochy znovu stanovit. Nutno upozornit, že v případě zahrnutí pozemků do plochy R2 by se nejednalo o stejné plochy - nejednalo by se o rozvojovou plochu C11. Protože pozemky parc. č. 3117/17 a 3117/18 již nemůžou být zařazeny do plochy podmíněné zpracováním územní studie, ostatní plochy C11a, C11b, C11c, C11d a územní rezerva R2 spolu již nebudou tvořit souvislý celek. Územní studie poté postrádá smysl svého pořízení, kterým je řešit řešené území komplexně. Bez řešení území, které se nachází uprostřed dotčeného území, komplexnost nelze zajistit. Dochází k rozdělení dotčeného území na samostatné lokality. Proto lze souhlasit i dalším důvodem namítatele, že dotčený pozemek lze napojit na dopravní a technickou infrastrukturu bez nutnosti zpracování územní studie, která by mimo jiného řešila i napojení na tuto infrastrukturu.

16.2 Námitky k opakovanému veřejnému projednání

Vyhodnocení námitek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání změny územního plánu konanému dne 16. 12. 2019. Termín pro podávání námitek byl do sedmi dnů od opakovaného veřejného projednání.

NO1) Námitka k návrhu změny pro opakované veřejné projednání

CJ MML 262078/19

datum podání: 05. 12. 2019

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

Rozhodnutí: Námitka sebere na vědomí.

Text námítka včetně odůvodnění:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké plynovody a přípojky.

V zájmové lokalitě se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Pro anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrтанá anoda 40m. Pro elektrický kabel 1 m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změřeni rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora Gridservices, s.r.o.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí dat o našem zařízení jsou Vám k dispozici na mailové adrese: gis.data@innogy.com

Ke změně č.1 územního plánu Český Dub nemáme žádné námítka.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podatelem je oprávněný investor, který je zapsán v seznamu oprávněných investorů, který v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona vede příslušný krajský úřad (Krajský úřad Libereckého kraje). Proto se v souladu s ustanovením § 52 odst. (2) stavebního zákona jedná o námitku oprávněného investora.

Namítatel informuje o tom, jaká plynárenská zařízení v jeho správě se nachází v řešeném území a o souvisejících ochranných pásmech. Zároveň informuje, že k projednávané změně územního plánu nemá žádné námítka. Jelikož se jedná o skutečnosti, které se nijak nepromítají do řešení změny územního plánu ani do měněných částí územního plánu měněných po veřejném projednání, byly vzaty jako informativní.

Vyhodnocení námitek uplatněných k veřejnému projednání změny územního plánu konanému dne 29. 4. 2019. Termín pro podávání námitek od 8. 3. do 6. 5. 2019.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

17.1 Připomínky ke společnému jednání

Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání změny územního plánu, ke které bylo možné uplatnit připomínky v termínu od 2. 8. do 18. 9. 2017.

PS1) Připomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 173739/17

datum podání: 24. 8. 2017

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

vyhodnocení: Připomínka byla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

Vážení,

ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosové soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor, dle ustanovení Stavebního zákona, podává tímto připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu Český Dub.

Připomínka se týká textové části, kapitoly 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)“.

Nesouhlasíme s uvedením podmínek prostorového uspořádání ploch technické infrastruktury (TI), plochy zemědělské (NZ), plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a přírodní (NSzp).

Uvedené podmínky výškové a prostorové regulace, **znemožňují umístění staveb přenosové soustavy ČR**, neboť se jedná o stavby překračující několikanásobně tyto parametry. Zároveň dochází k nejednoznačnému výkladu územně plánovací dokumentace, protože je pro rozvojový záměr přenosové soustavy ČR vymezen koridor technické infrastruktury, označen jako KT1, s překryvnou funkcí přes výše vyjmenované plochy. Koridor KT1 je vymezen v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje, kde je zdvojení stávajícího vedení ZVN 400kV TR Babylon – TR Bezděčín označeno jako PUR03.

V případě, že i nadále budete trvat na výškové a prostorové regulaci, žádáme u ploch TI, NZ, NL, NSzp o doplnění, že se tyto regulativy nevztahují na stavby přenosové soustavy ČR.

Vyhodnocení připomínky:

Na připomínku bylo reagováno úpravou definice maximální výšky staveb, kde v příloze č. 1 „vymezení pojmů“ která se dle výroku (1.17) změny vkládá za kapitolu „11. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části“ uvádí, že maximální výška staveb se nevztahuje na stavby přenosové soustavy, které však nesmí výrazně narušit charakter daného území a krajinný ráz.

PS2) Přípomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 185623/17

datum podání: 11. 9. 2017

katastrální území: Český Dub

pozemek parc. č.: 3117/29

vyhodnocení: Přípomínka byla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

o změny územního plánu na pozemku parc. č. 3117/29 v k. ú. Český Dub z důvodů výstavby oplocení.
~~Žádáme o povolení oplocení pozemků 3117/29.~~ 3117/29 v k. ú. Český Dub z důvodů výstavby oplocení.

Přikoupili jsme si po celé délce parcely 5m, abychom se lépe dostali s uhlím nad dům a mohli lépe skládat uhlí z vrchní strany přímo do uhelny.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka byla zohledněna, jelikož došlo pouze k přeřazení stávající zastavitelné plochy bydlení (C11) do stabilizované plochy bydlení. Funkční využití pozemku se tedy nezměnilo. Zůstalo pro bydlení.

PS3) Přípomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 190742/17

datum podání: 15. 9. 2017

katastrální území: Modlibohov

pozemek parc. č.: 278

vyhodnocení: Přípomínka byla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

Přípomínka územního plánu Český Dub na parcele č. 976/8 K.Ú. Modlibohov, sousedící se stavbou (objektem) č. 278, které jsem vlastníkem. S důvodů přístavby opěrné zdi a skladovacích prostorů, stávající jsou již nedostačující.

Dle dodaného nákresu, žádám o změnu územního plánu.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě připomínky došlo k zahrnutí pozemku parc. č. 278 v k. ú. Modlibohov do plochy výroby a skladování – lehký průmysl, která žadateli umožní rozvoj stávajícího výrobního areálu a realizaci jeho záměrů.

PS4) Přípomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 190959/17

datum podání: 18. 9. 2017

katastrální území: Český Dub

pozemek parc. č.: 1056/2

vyhodnocení: Přípomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

Žádám o změnu – doplnění územního plánu v k.ú Český dub st. p.1056/2 č.p. 135/III, z administrativní budovy na bytový dům

V tomto domě jsou dva byty - obydlené, které byly schváleny stavebním úřadem Český dub, další dva byty v současné době rekonstruují a chtěl bych byty pronajímat.

Tento dům má č.p. a k domu by patřily parcely 1061/ a 1062/1. Zbytek bude oddělen.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka nebyla zohledněna z důvodu možné budoucí kolize bydlení s okolním územím, ve kterém se nachází plochy pro výrobu včetně zemědělské výroby, nachází se zde servis automobilů.

PS5) Přípomínka k návrhu změny pro společné jednání

CJ MML 190962/17

datum podání: 18. 9. 2017

katastrální území: Starý Dub

pozemek parc. č.: 403, 482/8

vyhodnocení: Přípomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

Věc: Uplatnění připomínky (požadavku) ke změně ÚP na základě Oznámení č.j. HAUP/7110/012991/14/St

Vzhledem k projednávané změně ÚP se připojujeme s žádostí o změnu níže uvedených pozemků na stavební.

V minulosti bylo žádáno o změnu pozemků č. 454/5 a 454/1, změna však byla zamítnuta.

Po konzultaci s odborem územního plánování (Liberec) žádáme o změnu parcely č. 403 (změna by se týkala rozlohy 6 404 m² (třída ochrany ZPF 3) a 469 m² (třída ochrany 5) – pozemek je v návaznosti na veřejnou komunikaci, je zde možnost napojení na el energie atp... Dále žádáme o změnu parcely č. 482/8.

V případě nutnosti budeme souhlasit i s jistým omezením a/nebo podmínkami, které budou uvedeny v územním plánu (například: pozemky nebudou převedeny v rámci této změny, ale ÚP bude na toto pamatovat s tím, že je tyto pozemky možné v budoucnu převést na stavební za jistých stanovených podmínek: provedení geologických průzkumů (ověření třídy ochrany BPEJ), rozdělení pozemků, prokázání plnění hygienických limitů z hlediska hluku ~~(~~atp...~~)~~ atp....

Komentář ke vzdálenosti od místního zemědělského areálu: dle stávajícího územního plánu nemá uvedené ZD stanovené ochranné pásmo z hlediska hygieny (Acta Hygienica a Epidemiologica č. 8/1999). Emise amoniaku nemá v současné době v České republice stanovené hygienické limity. V případě hluku by bylo na místě před vlastní stavbou prokázat dodržení hygienických limitů pro (den/noc) dle příslušné legislativy (Nařízení vl. č. 272/2011 Sb., v platném znění).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka nebyla zohledněna z důvodu nesouladu s rozvojem města Český Dub v daném území.

17.2 Připomínky k veřejnému projednání

Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání změny územního plánu konanému dne 29. 4. 2019. Termín pro podávání připomínek od 8. 3. do 6. 5. 2019.

PV1) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 065668/19

datum podání: 21. 3. 2019

katastrální území: Český Dub

pozemek parc. č.: 1831/10

vyhodnocení: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:



Vážený odbore územního plánování, pane hlavní architektke,

zasílám připomínku k aktuálnímu Návrhu změny ÚP města Český Dub, již Vás velice žádám o zařazení mé "Žádosti o změnu využití území" do zmíněného Návrhu změny ÚP města Český Dub.

V přílohách č. 1 a č. 2 prosím nalezněte návrh na požadovanou změnu.

Předem Vám velice děkuji za kladné vyřízení mé připomínky.

Návrh změny ÚP Český Dub	
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	1831/10
Druh pozemku	Orná půda
Výměra pozemku	11230 m ²
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské
Požadavek na změnu	Výstavba 5 - 6 RD
Odpovídá funkci	Plocha pro bydlení - příměstského či venkovského typu





Vyhodnocení připomínky:

Podatelem je osoba, která je vlastníkem pozemku parc. č. 1831/10 v k. ú. Český Dub (katastrální území již dále nebude uváděno), který není řešen ve změně územního plánu. Proto se nejedná o námitku dle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona (námitky mohou podávat pouze vlastníci pozemků nebo staveb, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu respektive změny územního plánu), ale o připomínku dle ustanovení § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Podatel žádá o zahrnutí pozemku parc. č. 1831/10 do zastavitelných ploch pro bydlení.

Jedná se o požadavek nad rámec pořizované změny. Požadavek je možné řešit v rámci pořizované změny č. 2 územního plánu města Český Dub, pro kterou se do konce roku 2019 sbírají návrhy na změnu územního plánu města Český Dub.

PV2) Připomínka k návrhu změny pro veřejné projednání

CJ MML 101095/19

datum podání: 6. 5. 2019

katastrální území: neuvedeno

pozemek parc. č.: neuvedeno

vyhodnocení: Připomínka nebyla zohledněna.

Text připomínky včetně odůvodnění:

obec Bílá, Bílá č.p. 76, 463 43 pošta Český Dub, IČ: 00262668 v zastoupení [REDAKCE] na základě přiložené plné moci č. 190128_PM_2 podává připomínku s žádostí o vypuštění záměru KD1 (koridor pro přeložku silnice II/278) z ÚP Českého Dubu a současně dává na vědomí, že s takto situovaným záměrem ve svém (navazujícím) území do budoucnosti dále nepočítá, neboť trasování v navrhovaném průběhu není v jejím zájmu.

Podle výkladu pořizovatele ÚP MML HA je koridor KD1 prostý nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje LK a v ní vymezeném koridoru D23 (jedná se o dva odlišné záměry), a proto obec Bílá ve smyslu z. 183/2006 Sb. nemá povinnost blokovat dále tímto způsobem své území. Obec Bílá prostřednictvím [REDAKCE] současně moderuje diskuzi o alternativním trasování případného koridoru pro přeložení komunikace II/278 severně od Českého Dubu tak, aby sloužil v širším prospěchu obyvatelům Podještědí vč. občanů naší obce.

Vyhodnocení připomínky:

Podatelem je osoba, která není občanem města Český Dub a ani neuvádí pozemky nebo stavby ve svém vlastnictví, které by byly dotčeny návrhem řešení změny, proto se jedná o připomínku dle ustanovení § 52 odst. (3) stavebního zákona.

Podatel žádá o vypuštění koridoru pro přeložku silnice II/278 z územního plánu města Český Dub.

Jedná se o požadavek nad rámec pořizované změny. Požadavek je možné řešit v rámci pořizované změny č. 2 územního plánu města Český Dub, pro kterou se do konce roku 2019 sbírají návrhy na změnu územního plánu města Český Dub.

17.1 Připomínky k opakovanému veřejnému projednání jednání

K opakovanému veřejnému projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.



18. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Český Dub

přílohy

PŘÍLOHA Č. 3 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 1 mění, je označen tímto způsobem:

původní text
nový text
vypuštěný text

Kapitoly a podkapitoly, které nejsou součástí textu s vyznačením změn, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Český Dub zůstává v těchto částech nezměněna. Jedná se o následující celé kapitoly nebo podkapitoly:

- 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- 3.1. Urbanistická koncepce
- 3.3. Vymezení ploch přestavby
- 4.4. Technická infrastruktura
- 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

/c4/

ŽALUDA, projektová kancelář

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ DUB

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 31.1.2011, kdy byla v rámci návrhu aktualizována hranice díle průzkumů a rozborů. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 28.2.2017. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zásadě v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. V územním plánu Český Dub jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C1	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Český Dub
C2 (US)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	– prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C7	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	plocha pro rekreačně – sportovní využití ve formě pobytových rekreačních luk, oddechových ploch pro turisty, travnatých či dětských hřišť s možností umístění sociálního a technického zázemí areálu	Český Dub
C8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	–pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub

Územní plán

Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojit k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době - realizace pouze jednořadé zástavby podél silnice III. třídy	Český Dub
C11 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C11a (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C11b (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C11c (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C11d (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C12	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojit k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub
C13	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C14	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C15 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování, - lokality C15, C16 a navazující stabilizované plochy občanského vybavení (OM) řešit v rámci jedné územní studie	Český Dub
C16 (US)	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední		Český Dub
C17	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	-	Český Dub
C21	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C22 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování	Český Dub

Územní plán

Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C23	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- max. výška objektů 9 m	Český Dub
C24	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C25	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C26	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C27	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub
C28	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C29	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C30	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C31	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C34 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C35 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C38 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování - neumožnit výstavbu bytových domů	Český Dub
C39 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování - realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace - neumožnit výstavbu bytových domů	Český Dub
C40	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C43	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	-	Český Dub

Územní plán

Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C46	SV—plochy smíšené obytné—venkovské	<p>– pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka:</p> <p>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</p> <p>– realizovat jednořadovou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace</p>	Český Dub
C47	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 80 m ²	Český Dub
C48	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub
C49	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub
C50	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub
C51	TI – plochy technické infrastruktury	-	Český Dub
C55	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	<p>- zajistit ochranu vodního toku Ještědky včetně břehových porostů</p> <p>- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa</p>	Český Dub
C58	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Český Dub
C59	DS – dopravní infrastruktura - silniční	- zachovat a doplnit pás izolační zeleně podél východní hranice plochy	Český Dub
D1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D6	TI – pchy technické infrastruktury	-	Starý Dub

Územní plán

Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
D7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Starý Dub
D8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D10	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Starý Dub
D11	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Starý Dub
D12	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Starý Dub, Český Dub
M1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M4	VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská	-	Modlibohov
M7 (US)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- prověření územní studie jako podmínka pro rozhodování - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: - v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Modlibohov
M15	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Modlibohov
R1 (US)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- prověření územní studie jako podmínka pro rozhodování	Smržov
R2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov

Územní plán

Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
R4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Smržov
R6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadovou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R7	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R10	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R11	TI – plochy technické infrastruktury	-	Smržov
R12	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadovou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R13	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadovou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R14	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R19	PV - veřejná prostranství	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Smržov
L2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libič
L3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Libič
L7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libič
L8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libič

Územní plán

Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
O1	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Loukovičky

(US) – podmínkou pro rozhodování o změnách využití v těchto lokalitách je zpracování územní studie

Výstavbu v plochách bude nutné v navazujících řízeních posoudit z hlediska působení zdrojů hluku v daných lokalitách. Při umísťování staveb pro bydlení v plochách M2, M7, D7, C8, C9, C10, C46, C56, C57, C58, L3 bude v dalším stupni projektové přípravy měřením hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

4.1. Občanské vybavení

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře města chránit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV). Případné komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem a v návaznosti na něj (např. související a doplňkové služby, apod.).

Plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru jsou součástí smíšených ploch a i v tomto případě je nutná jejich ochrana.

Územním plánem je vymezena následující plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV):

Ozn.	funkční zařízení	podmínky využití plochy	katastrální území
C37	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	-	Český Dub

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

Územní plán vymezuje následující plochu občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních (OM):

ozn.	funkční zařízení	podmínky využití plochy	katastrální území
C16 (US)	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - řešit jako součást lokality C15 a stabilizované plochy občanského vybavení (OM)	Český Dub
C18	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	-	Český Dub

Územní plán

Český Dub

OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Územní plán vymezuje následující plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS):

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
C7	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Český Dub
C20	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Český Dub
C21	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Český Dub
C28	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Český Dub
C40	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	-	Český Dub

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou dále součástí ploch bydlení (BH, BI) a smíšených ploch obytných (SM, SV) v rámci jejich přípustného a podmíněně přípustného využití.

OH - Občanské vybavení – hřbitovy

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

4.2. Veřejná prostranství

Územní plán dále specifikuje následující plochy veřejných prostranství:

PV – veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny prostorotvorné a komunikační plochy v zastavěném území. Do ploch veřejných prostranství jsou zahrnuty rovněž související méně významné plochy zeleně.

Územním plánem je vymezena plocha přestavby:

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
C36	PV – veřejná prostranství	-	Český Dub

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha:

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
R19	PV – veřejná prostranství	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Smržov

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou vymezeny jako stabilizované v zastavěném území. Zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné.

Územním plánem je vymezena plocha:

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
C17	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	-	Český Dub

Plochy veřejné zeleně jsou dále součástí ploch bydlení (BH, BI), občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních (OM), ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), dopravní infrastruktury – silniční (DS), smíšených obytných ploch – městských (SM) a venkovských (SV).

V rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

4.3. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

Koncepce dopravy řeší přeložku silnice II/278 – severní obchvat Českého Dubu.

Pro přeložku silnice II/278 je v územním plánu vymezen koridor o šířce 80 m.

KD1 – koridor pro přeložku silnice II/278

Omezení stanovená v koridoru pozbývají platnosti vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby, pro niž jsou vymezeny.

Podmínky využití v koridoru pro přeložku silnice II/278

Pro částí ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajících pozemních komunikací vyvolané navrhovanou dopravní stavbou
- související komunikace pro pěší a cyklisty
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně, prvky ÚSES
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- ostatní pozemní komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované dopravní stavby

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

Územní plán

Český Dub

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
KD1	koridor pro přeložku silnice II/278	severní obchvat Českého Dubu	Modlibohov

V územním plánu je dále vymezena přístupová komunikace (C1) v lokalitě Za vrchy:

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
C1	DS - dopravní infrastruktura - silniční	-	Český Dub

V územním plánu je dále vymezena přístupová komunikace (D12) v lokalitě Bělídlo:

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
D12	DS - dopravní infrastruktura - silniční	-	Starý Dub, Český Dub

Pro kapacitní parkoviště, příp. objekt hromadného parkování je vymezena plocha:

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
C19	DS - dopravní infrastruktura - silniční	parkovací plocha, objekt hromadných garáží	Český Dub

Pro další parkoviště je vymezena plocha:

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
C59	DS - dopravní infrastruktura - silniční	parkovací plocha	Český Dub

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy. Územní plán doporučuje lokální úpravy organizace silničního provozu prostřednictvím svislého a vodorovného dopravního značení a kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

Pro jednotlivě nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových prací.

Budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro dopravu silniční – dopravní infrastruktura - silniční - DS a jejich ochranná pásma.

Budou respektována veřejná prostranství – PV (místní obslužné komunikace včetně sklídných pro obsluhu zejména obytných zón).

V rámci zastavitelných ploch budou umístovány komunikace v souladu s příslušnými předpisy a normami dle účelu dané komunikace.

Životní prostředí

Pro rozvojové lokality C8, C9, C10, C12, C27, C46, D7, M7, R5, R9, L3 situované v blízkosti silnic II. a III. třídy platí následující:

Nebudou – li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy (cca 100 m od osy komunikace), bude zřejmé, že

překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po silnicích II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohroženy hlukem ze silnic II. a III. třídy (cca. 100 m od osy komunikace) nikoli jen ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Doprava v klidu

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci územních studií a navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch a projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu).

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, individuální a hromadné garáže).

Cyklistická doprava

Územním plánem je upřesněn nadregionální cyklokoridor NR7 (Proseč p. J. – Jičín), vedený územím po značené cykloturistické trase č. 14. Koridor je v území stabilizován bez územních nároků.

<i>kód dle ÚAP LK</i>	<i>funkce/účel</i>	<i>název/trasa</i>
NR 7	nadregionální cyklokoridor	Proseč pod Ještědem – Jičín (Proseč p. J. – Český Dub – Přepeře – Turnov – Troskovice – hranice LK)

Územní plán vymezuje koridor pro cyklostezku o šířce 14 m.

KD2	místní cyklostezka	areál koupaliště Dubenka, sportovní areál Podještědský Český Dub, fotbalové hřiště Bohumileč
------------	--------------------	--

Pěší doprava

Územní plán vymezuje koridor pro realizaci chodníku o šířce 10 m.

Ozn.	funkční využití	pozn.	katastrální území
KD3	chodník	chodník podél silnice II/277	Český Dub

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

Bydlení – v bytových domech - BH

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení v bytových domech
- plochy staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- plochy veřejných prostranství, veřejně zeleně, zeleně polosoukromé
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- plochy dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu
- hromadné garáže a parkovací stání pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- supermarkety a hypermarkety;

podmínky prostorového uspořádání [a ochrana krajinného rázu:](#)

- **charakter a struktura zástavby; volně rozmístěná zástavba ve veřejně přístupném prostoru**
- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 5 nadzemní podlaží + podkrovní

Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby:** volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, zástavba převážně umístěvaná a orientovaná směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkrovní

Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

hlavní využití

- plochy sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- zahrádkové kolonie
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- objekty trvalého bydlení za podmínky, že se jedná o stávající objekty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby:** volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT
- max. zastavěná plocha objektů 80 m²

Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

hlavní využití:

- stavby a zařízení rekreační a ubytovací
- stavby a zařízení pro sport

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby související s provozem areálů
- stavby a zařízení pro veřejné stravování související s provozem areálů
- stavby a zařízení zdravotnické a sociální péče související s provozem areálů
- stavby a zařízení kulturní a společenské
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení související vybavenosti
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů, parkovací garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- zeleň veřejná, pobytové louky

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby:** volně rozmístěná zástavba v uzavřeném prostoru areálu, podmíněna zejména provozními požadavky areálu
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace – zahrádkové osady – RZ

hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské chaty
- pozemky staveb pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavním
- pozemky staveb zájmových spolků (zejména klubovny, moštárny, apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- pozemky staveb pro trvalé bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby:** volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích, převážně rozptýlená individuální zástavba
- zahrádkářské chaty do 25 m² bez možnosti podsklepení
- podlažnost: max. 1,5 nadzemních podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení sportovních, kulturních a zájmových organizací (zejména rybářství, kynologie, myslivost apod.)
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců

Územní plán

Český Dub

- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkci doplňkovou k využití hlavním

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky**
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru - zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejně, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky**
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Územní plán

Český Dub

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby; areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, areály převážně tvořeny otevřenými sportovními plochami a rozptýlenou zástavbou jednotlivých soliterních staveb
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – hřbitovy - OH

hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby; areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- stavby a zařízení musí důsledně respektovat ochranu pietního místa, do něhož jsou vsazovány

Veřejná prostranství - PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, soliterní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru
- maximální výška staveb: 3 m
- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

Veřejná prostranství – zeleň - ZV

hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného pěší a cyklistické komunikace

Územní plán

Český Dub

- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zelené prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru**
- **doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství - zeleně, do něhož jsou vsazovány, zejména v případě městského parku**
- **maximální výška staveb: 3 m**

Smišené obytné – městské - SM

hlavní využití:

- polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových domech, či domech městského typu, obslužnou sféru místního a nadmístního charakteru v centrální části města

přípustné využití:

- bytové i rodinné domy, viladomy
- ubytovací zařízení (např. hotely, penziony, hostely, ubytovny, koleje aj.)
- veřejné stravování (např. restaurace, hostince, integrované jídelny, bufety, kavárny, cukrárny aj.)
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- mateřské a základní školy, integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny aj.)
- integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny aj.)
- areály volného času, centra pohybových aktivit, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro sport v rámci areálů občanské vybavenosti místního a nadmístního významu
- maloobchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- kulturní zařízení místního a nadmístního významu (např. muzeum, knihovna, galerie aj.)
- církevní zařízení (např. kostely, kaple, modlitebny aj.)
- integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace) a zařízení sociální péče místního a nadmístního významu (např. domov důchodců, azylové domy, denní stacionáře aj.)
- stavby pro bydlení sociálního charakteru místního a nadmístního významu (např. domy s pečovatelskou službou aj.)
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- samostatné prodejny, tržiště a prodejní stánky do 1000 m² za podmínky, že svým provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
- integrovaná sportovní zařízení pro sportovní a tělovýchovné účely za podmínky, že svým provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru,**

- umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) s uplatněním aktivního parteru
- novostavby a změny stávajících staveb budou svým umístěním a hmotovým řešením dotvářet kompaktní a souvislou hranu zástavby podél veřejných prostranství
 - při umístění staveb a při změnách stávajících staveb dbát na ochranu a kvalitativní rozvoj veřejných prostranství
 - při umístění staveb a při změnách stávajících staveb respektovat umístění, měřítko a tvarosloví okolní zástavby
 - dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
 - max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Smišené obytné – venkovské - SV

hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci
- obchodní zařízení v souvislosti s hlavním využitím
- veřejné stravování a ubytování, penziony v souvislosti s hlavním využitím
- administrativa a veřejná správa v souvislosti s hlavním využitím
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení v souvislosti s hlavním využitím
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavň a parkovací stání
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bytové domy, za podmínky max. podlažnosti 3 NP

neopřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby:** volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, budovy převážně umístěvané a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- novostavby a změny staveb stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkrovní

Dopravní infrastruktura – silniční - DS

hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavň a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných plynů včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m

Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m
- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO

hlavní využití

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

- pozemky pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- pozemky rekultivací
- související dopravní a technické infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

— nejsou stanoveny

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m

Výroba a skladování – lehký průmysl - VL

hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití (např. stravovací zařízení, podniková prodejna, školicí zařízení)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky**
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
- max. zastavěnost – 70%

Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- energetická zařízení - zejména bioplynové stanice, kogenerační jednotky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky**
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
- max. zastavěnost – 70%

Výroba a skladování – fotovoltaické elektrárna – VF

hlavní využití:

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území
- komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny
- parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny
- zeleň ochranná a izolační, oplocení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

— nejsou stanoveny

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné v uzavřeném prostoru areálu
- maximální výška staveb: 3 m

Zeleň – přírodního charakteru - ZP

hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízském stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň)

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 3 m

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřipustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 3 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

Plochy přírodní - NP

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

- výstavba líniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území a že budou preferována přírodě blízká opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území

nepřipustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 0 m²

Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)

stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury

- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

podmíněně přípustné podmíněné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodo hospodářské účely, že jejich realizaci nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepši podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m²

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší hlavní využití
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp

hlavní využití:

- plochy převážně krajinně zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)

Územní plán

Český Dub

- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích
- zalesnění

podmíněně přípustné podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- ~~zalesnění (podmíněno dodržением podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)~~
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
 - stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	název	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
D23	Modlibohov	koridor pro přeložku II/278 (KD1)	Liberecký kraj

Územní plán

Český Dub

Ozn.	k. ú.	název	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WD1	Český Dub, Loukovičky, Libiř	koridor pro cyklostezku (KD2)	Město-Český Dub
WD2	Český Dub	koridor pro chodník (KD3)	

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PUR03	Modlibohov, Sobákov	koridor pro technickou infrastrukturu ZVN 400 kV (KT1)	Česká republika
E35A	Starý Dub, Český Dub	koridor pro technickou infrastrukturu VVN 110 kV, transformovna (KT2)	Česká republika
WT1	Smržov u Českého Dubu	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (R11)	Město-Český Dub
WT2	Starý Dub	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (D6)	Město-Český Dub

Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WR1	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření - Smržovský potok (KPO 5, 7, 8)	Česká republika
WR2	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (KPO 4, 6)	
WR3	Český Dub, Libiř, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Ještědka (KPO 1, 2, 3, 9, 13, 14, 15)	
WR4	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Rašovka (KPO 10, 11, 12)	
WR5	Libiř	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Mohelka (KPO 15)	

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WU1	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub, Smržov u Českého Dubu	prvky územního systému ekologické stability - lokální	Česká republika
RC02, RC1247	Smržov u Českého Dubu, Libíč	regionální biocentrum	
RK07, RK666	Libíč, Sobákov, Modlibohov	regionální biokoridor	

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP1	Český Dub	veřejné prostranství (C36)	Město Český Dub

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva:

Ozn.	k. ú.	dotčené parcely	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP1	Český Dub	274/1, 274/2, 326	veřejné prostranství (C36)	Město Český Dub

Územní plán

Český Dub

Ozn.	k. ú.	dotčené parcely	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP2	Smržov	116/2	veřejné prostranství (R19)	Město Český Dub

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezením ploch územních rezerv R1, R2 a R3 je stanoven možný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje území.

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy pro případné další možné rozšíření výrobního areálu, ploch bydlení městského a příměstského charakteru a území pro sportovní a rekreační účely. Realizace těchto záměrů se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2020.

Název	katastrální území	funkční zařazení	podmínky využití ploch územních rezerv
R1	Český Dub	VL	nepřípustné využití: realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv
R2	Český Dub	BI	
R3	Český Dub	OS	

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn. plochy	Zadání	Lhůta (v měsících)
C11 C11a C11b C11c C11d R2 C15 C23 C34 C35 C38 C39	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, řešit systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokality klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně (dostatečné plochy zeleně budou vymezeny zejména u rozvojových ploch C11-C11a, C11b, C11c, C11d a R2, C-38). Územní studie se bude rovněž zabývat možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Stanovit koncepci zástavby území, eventuálně navrhnout její etapizaci.	72

Územní plán

Český Dub

C16	Řešit jako kompaktní funkční celek spolu se stávajícími objekty občanské vybavenosti (obchod), podmínkou řešení je umožnit dopravní napojení sousední lokality C15 na silnici III. třídy. Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, řešit systémy technické infrastruktury, prověřit odtokové poměry v území	72
M7 R1	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, stanovit optimální velikost parcel, řešit systémy technické infrastruktury, prověřit odtokové poměry v území	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jimž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou vymezeny.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 38 listů.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

- | | |
|--|---------|
| 1. Vymezení zastavěného území | str. 2 |
| 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 2 |
| 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje | |
| 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území | |
| 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 4 |
| 3.1. Urbanistická koncepce, včetně vymezení systému sídelní zeleně | |
| 3.2. Vymezení zastavitelných ploch | |
| 3.3. Vymezení ploch přestavby | |
| 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění | str. 12 |
| 4.1. Občanské vybavení | |
| 4.2. Veřejná prostranství | |
| 4.3. Dopravní infrastruktura | |
| 4.4. Technická infrastruktura | |
| 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně | str. 21 |
| 5.1. Koncepce uspořádání krajiny | |
| 5.2. Návrh systému ekologické stability | |
| 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití | |

pozemků v plochách)	str. 24
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 35
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 36
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 36
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 37
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 38
Obsah grafické části ÚP:	
1	výkres základního členění
2	hlavní výkres
3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanaci

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

Budova – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Doplňkové stavby – stavby, které v rámci funkčně a provozně propojeného souboru staveb zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

Charakter a struktura zástavby – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci), v ÚP jsou v kapitole 6 identifikovány následující typy s doplňujícím popisem:

volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, budovy převážně umístěvané a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství) – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy a rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení vychází z místně tradiční venkovské zástavby - domy nevytvářejí kompaktní zástavbu ale jsou ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod., mají zpravidla obdélný půdorys, přičemž podélná orientace stavby je rovnoběžně s komunikací, a symetrickou sedlovou střechu s využitelným podkrovím. Hlavní objekty jsou převážně orientovány podélně, vchodovou částí směrem k přilehlému veřejnému prostranství (přístupové komunikaci), v případě štítové orientace domu s bočním vstupem se do ulice zpravidla uplatňují okna obytných místností. Obytné domy jsou obvykle doplněny hospodářskými budovami v zadních částech pozemků. Struktura zástavby vychází z historicky založeného urbanistického souboru hospodářských a obytných staveb na jednotlivých parcelách, v zadních traktech větších pozemků jsou umístěny velké zahrady, sady a plochy pro samozásobení obyvatel (lokální zemědělská produkce pro vlastní potřebu).

volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy a rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení vychází z místně tradiční venkovské zástavby - domy nevytvářejí kompaktní zástavbu ale jsou ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky – viz výklad pojmu areál; areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálů.

jednotlivé, solitérní objekty – nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení a další prvky mobiliáře, hygienické zařízení a informační centrum v rekreačně využívané krajině).

volně rozmístěná zástavba ve veřejně přístupném prostoru - představuje zejména existující zástavbu bytových domů obklopených volně přístupnými plochami, které tvoří převážně zeleň, veřejná prostranství, místní komunikace, parkovací stání apod. Zástavba převážně neutváří jednoznačně určenou hranu ulice a je ze všech stran obklopena volným prostorem.

Maximální podlažnost - je vyjádřena počtem nadzemních podlaží, případně s doplněním + U, čímž je rozuměna možnost umístění podkrovní (2+U tedy znamená 2 nadzemní podlaží + podkrovní).

Maximální zastavěnost – je vztahena k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch (včetně všech staveb).

Maximální výška staveb – vztahuje se pouze na nově umístěvané budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Maximální výška staveb se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.), stavby přenosové soustavy, které však nesmí výrazně narušit charakter daného území a krajinný ráz. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy.

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkci hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plynných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkci pachů a prachových částic, produkci vibrací a jiných seismických vlivů, produkci záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, oslněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

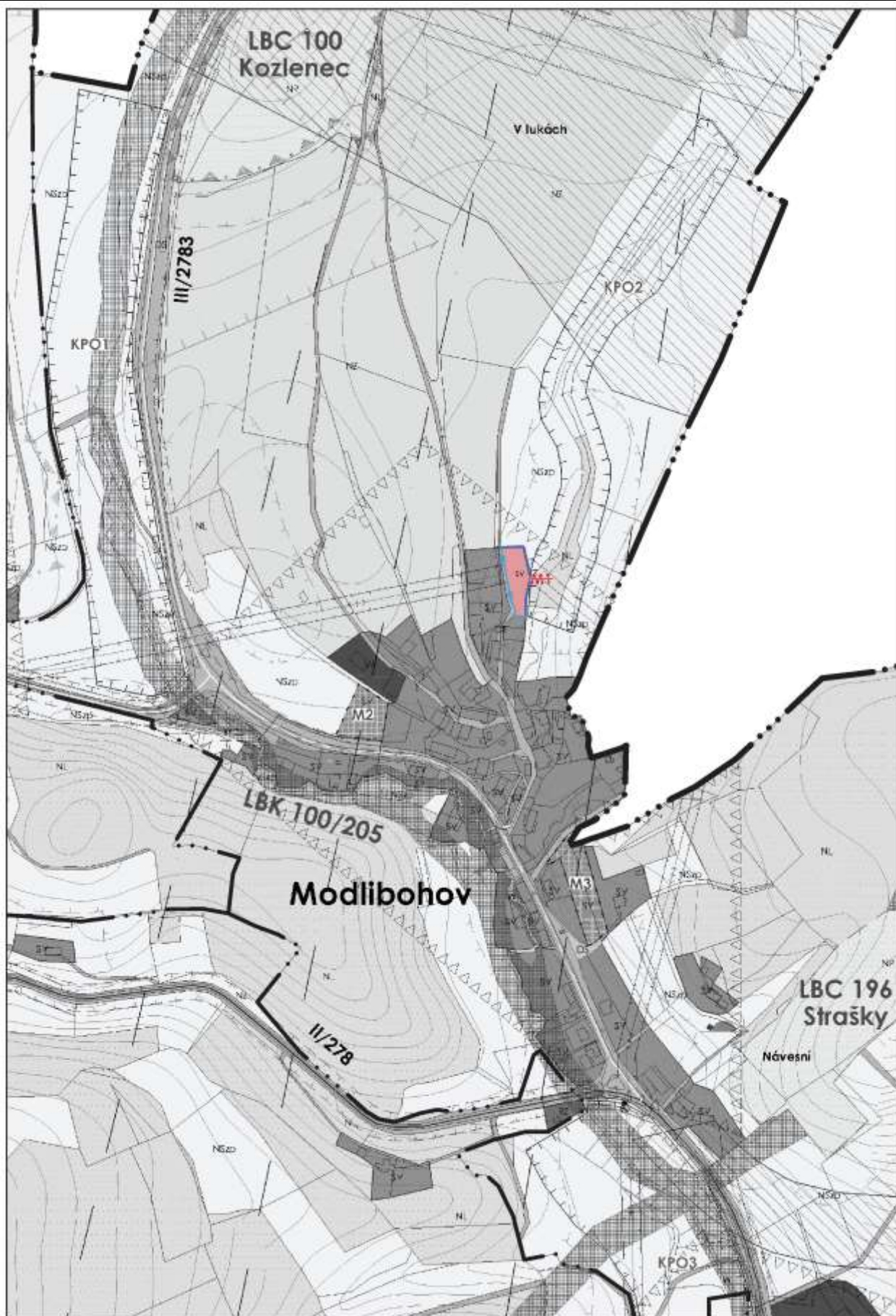
Přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umístit a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk hlavního využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

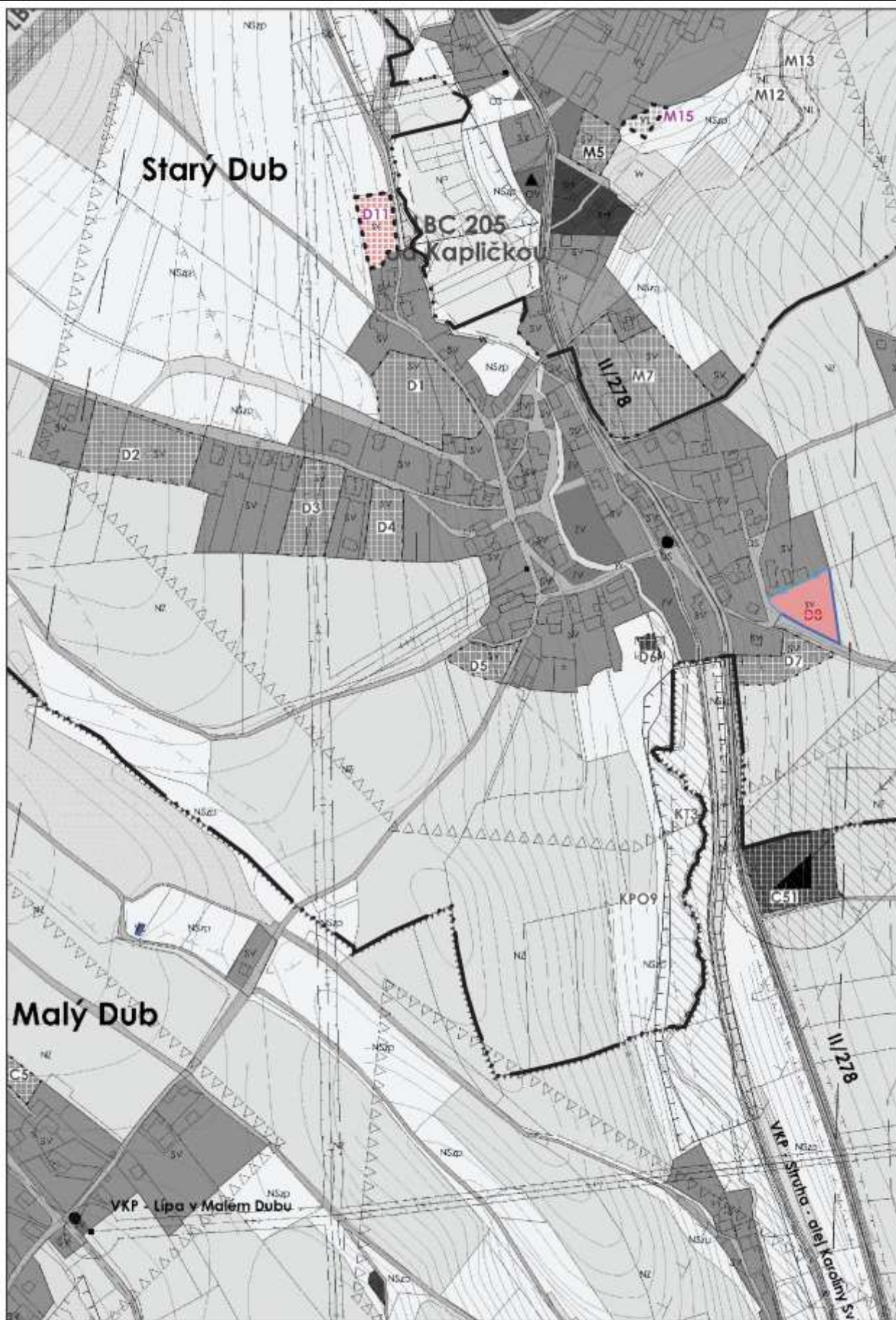
Služební byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

II. Grafická Část

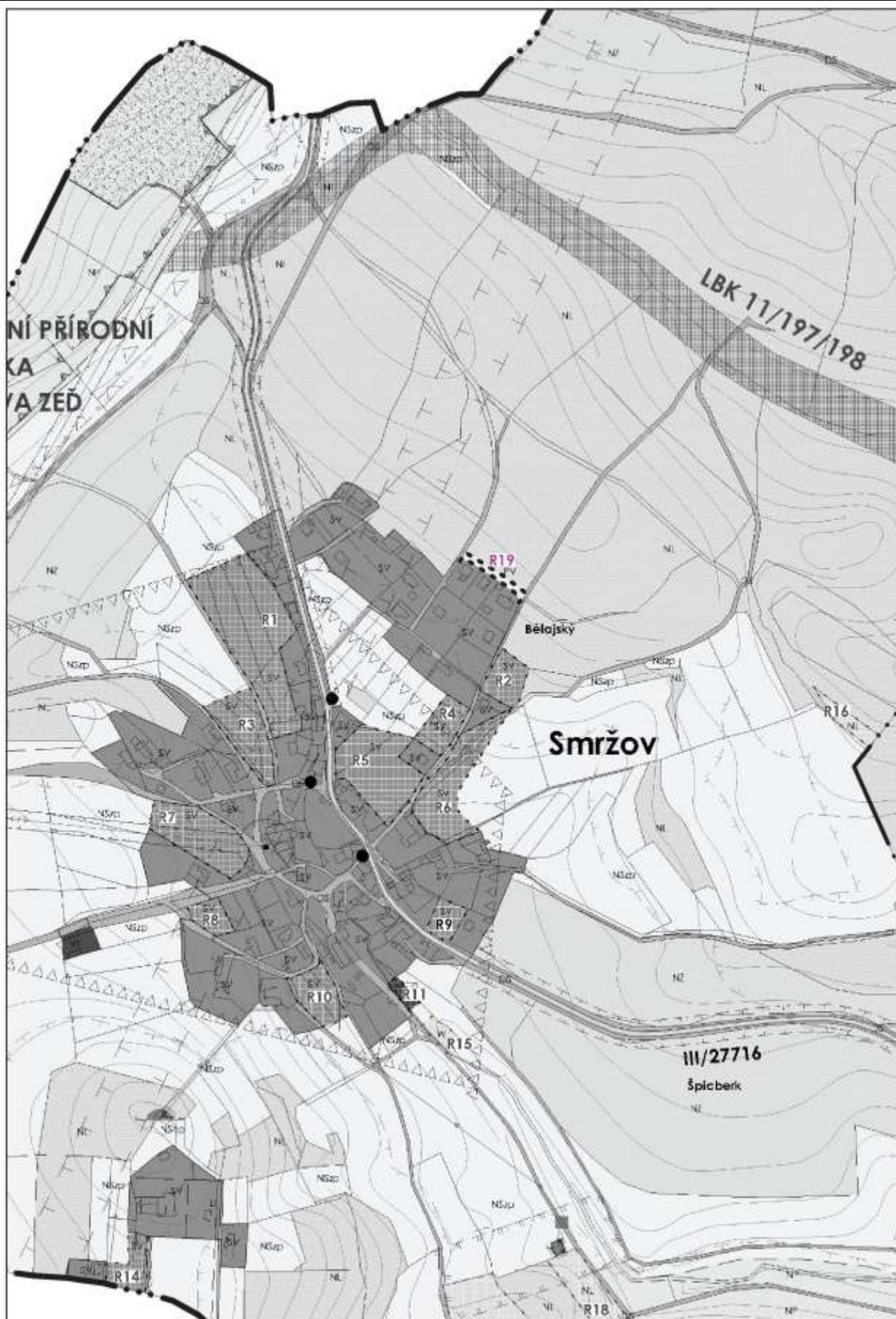
LEGENDA:			
STAV	NÁVRH	REZERVA	
			hranice administrativního území
			hranice katastrálního území
			hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 28.2. 2017
			hranice zastavěného území ke zrušení
			územní rezerva ke zrušení
			zastavitelná plocha
			zastavitelná plocha ke zrušení
			bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
			veřejná prostranství
			smíšené obytné – venkovské
			dopravní infrastruktura - silniční
			výroba a skladování – lehký průmysl
			výroba a skladování - zemědělská výroba
			zeleň – přírodního charakteru
			plochy zemědělské
			koridor pro chodník
			informativní mapový podklad - Územní plán Český Dub, Koordinační výkres

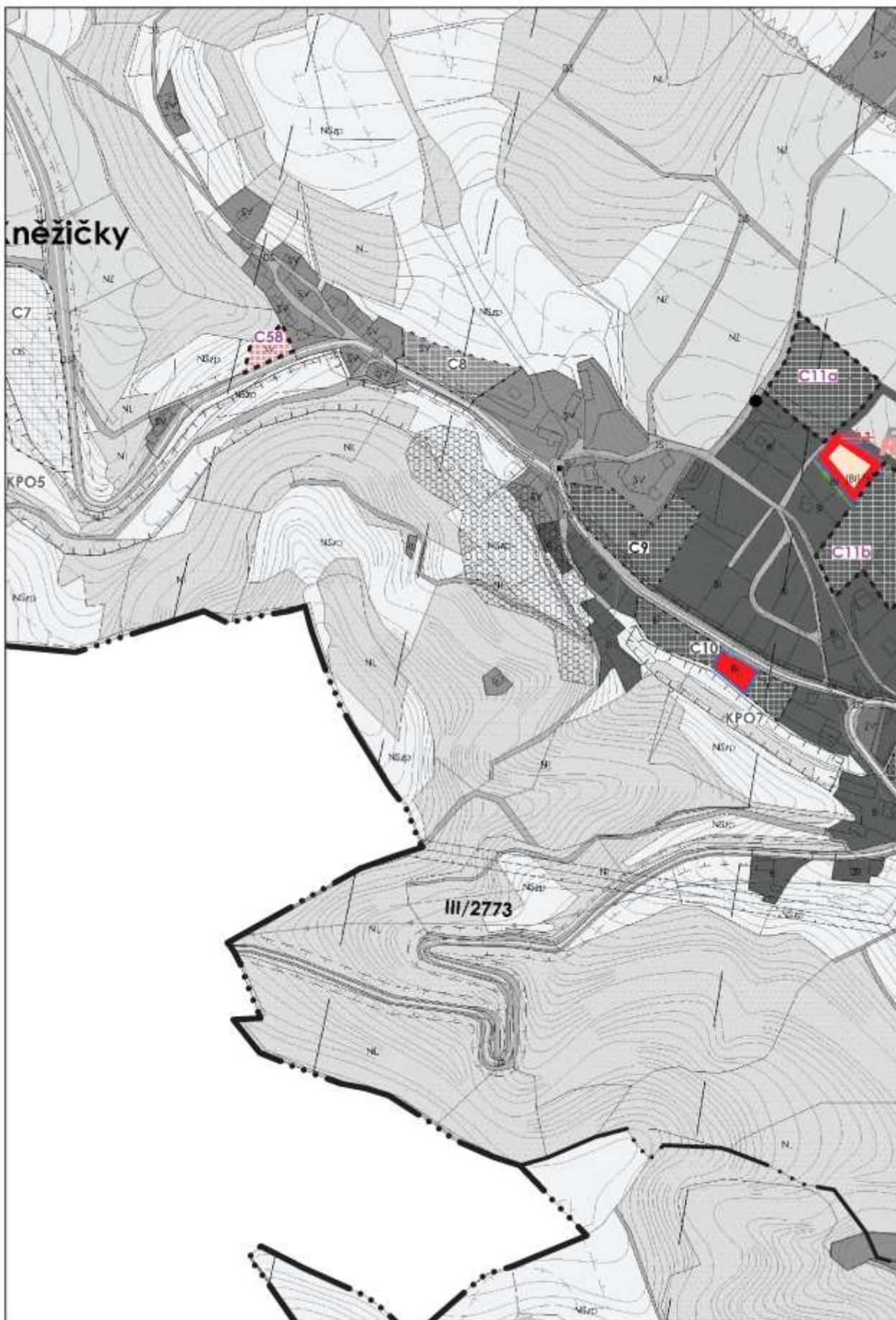
Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Český Dub		
NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§53)		
POŘIZOVATEL PROJEKTANT ZHOTOVITEL AUTORSKÝ KOLEKTIV	Magistrát města Liberec Ing. Eduard Žaluda ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška,	DATUM X/2019 MĚŘÍTKO 1: 5 000 VÝKRES Č. 1
KOORDINAČNÍ VÝKRES		

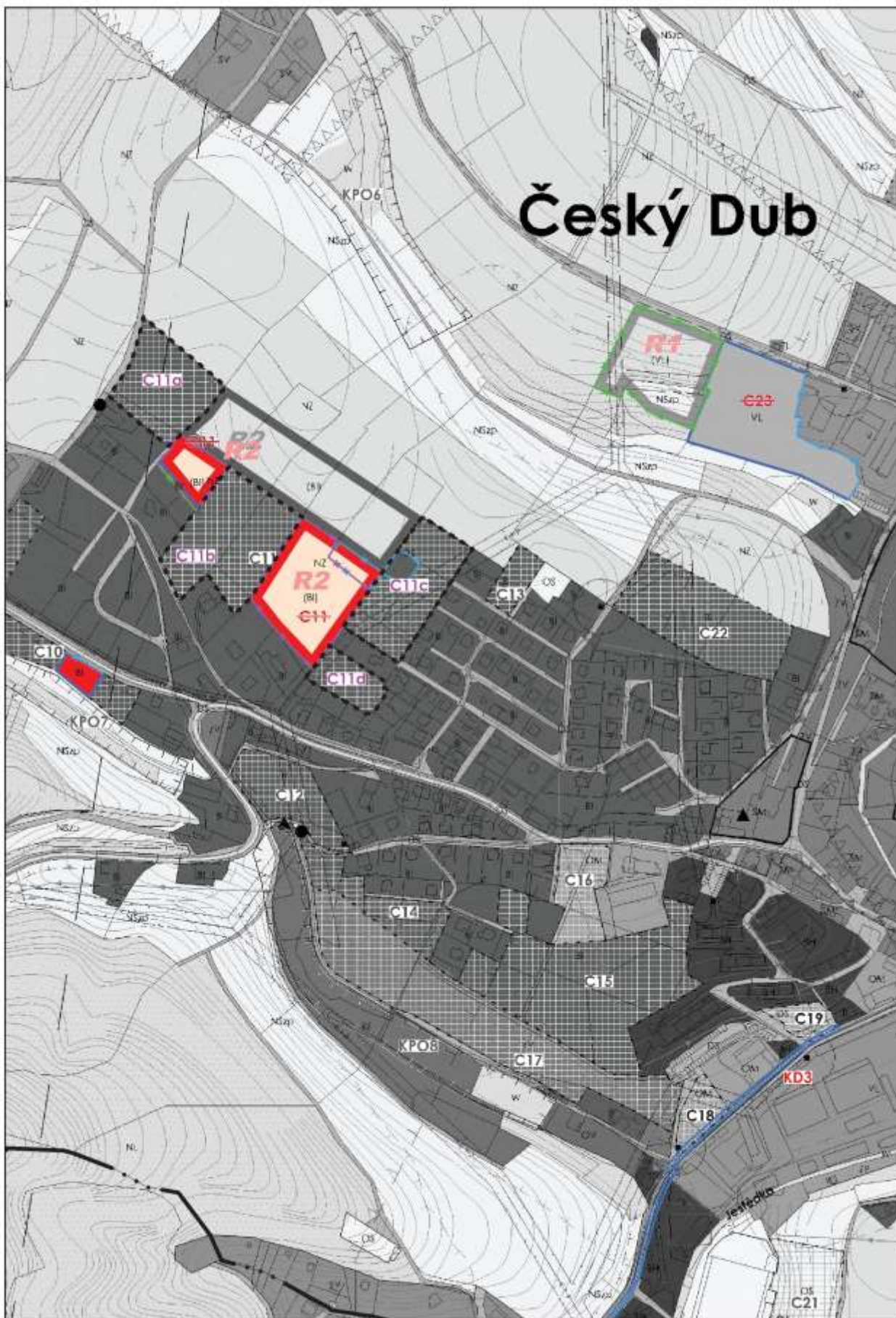


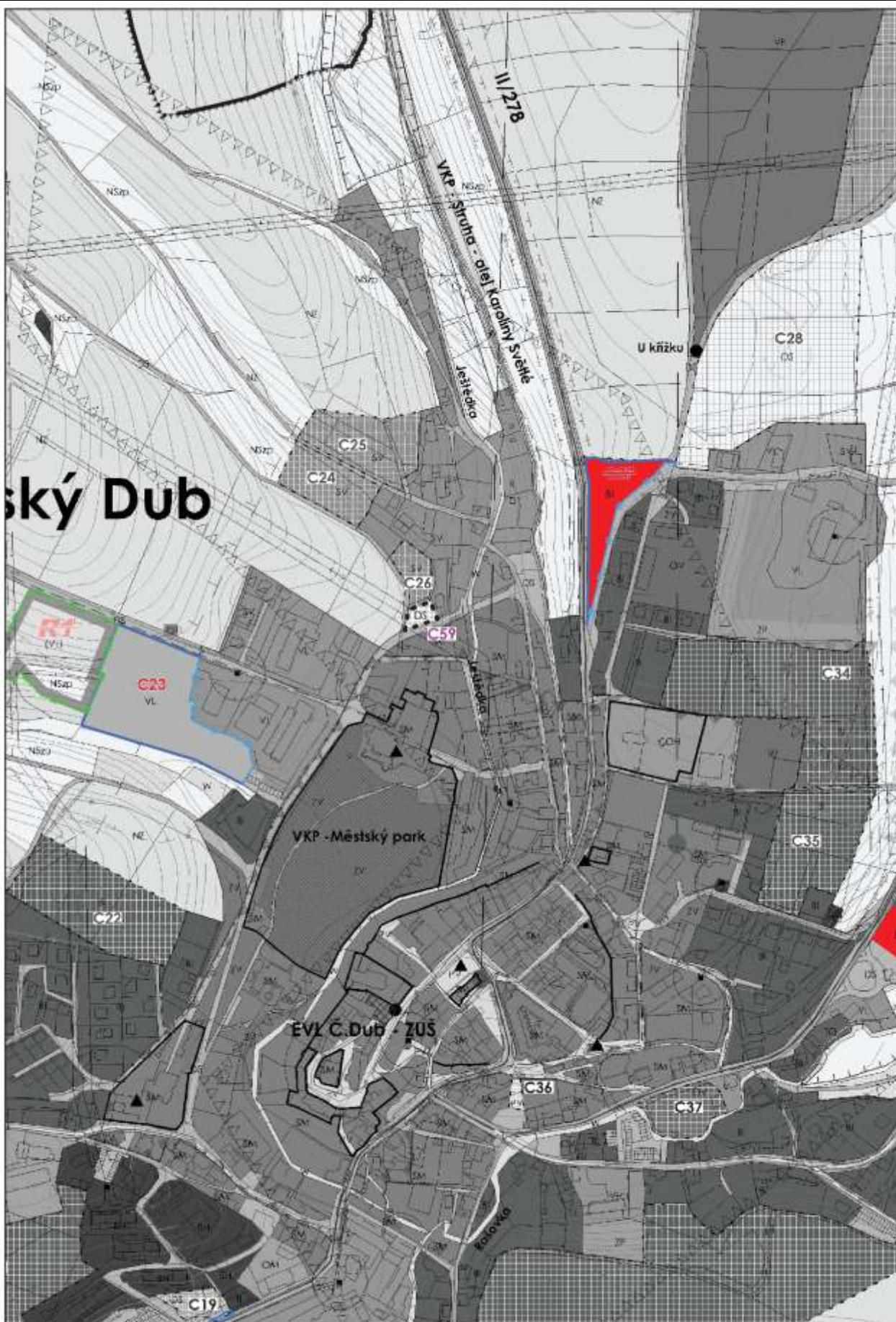




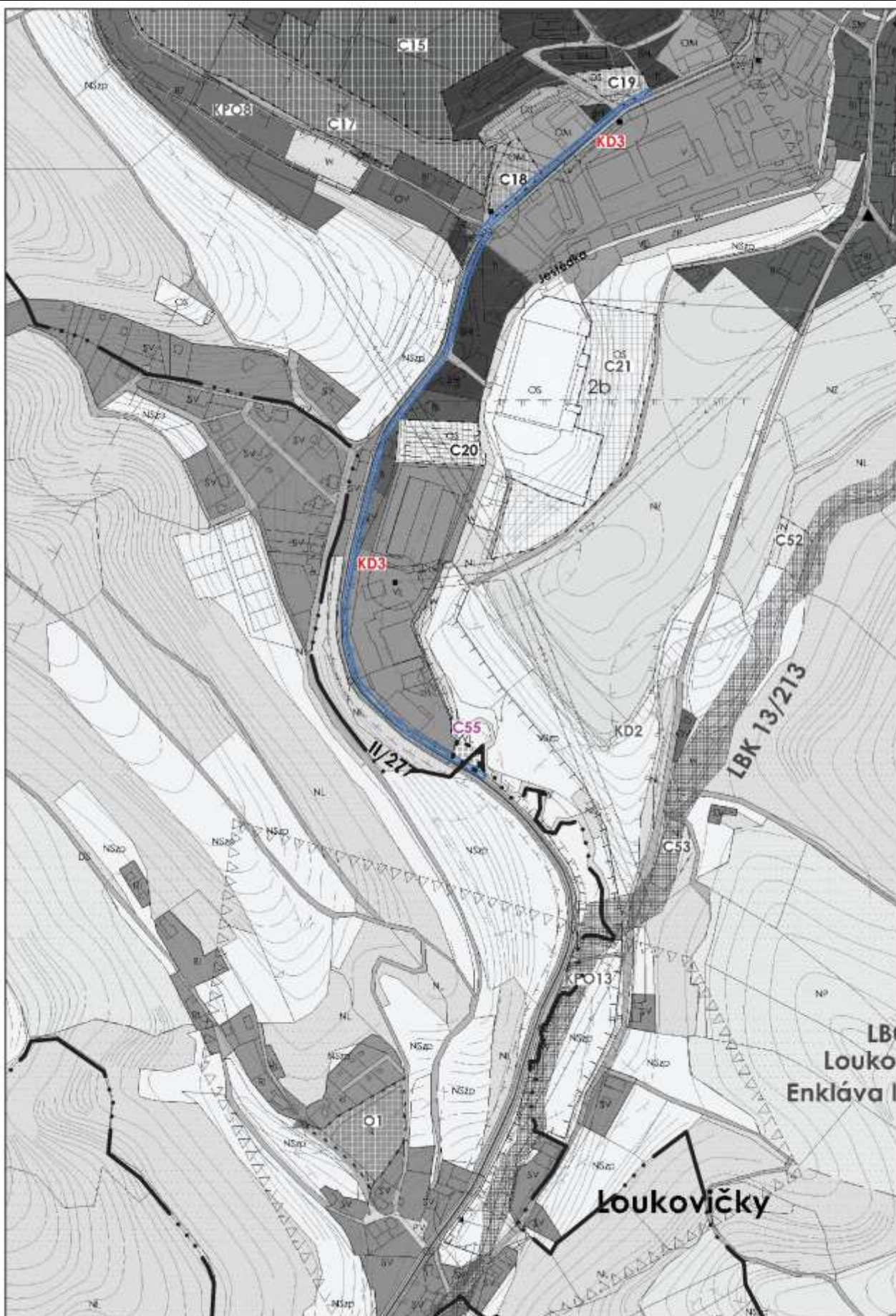


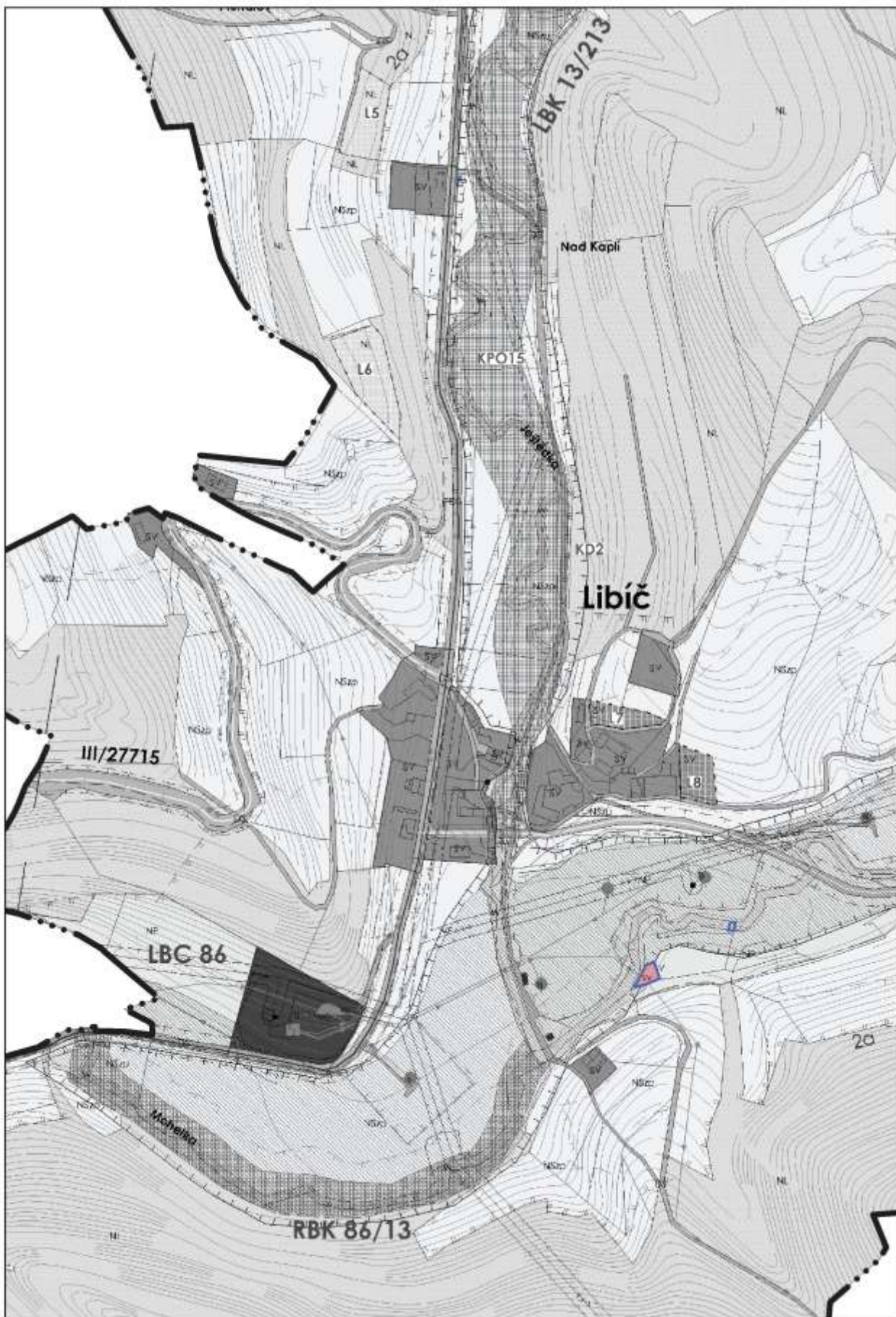
















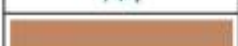



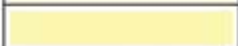






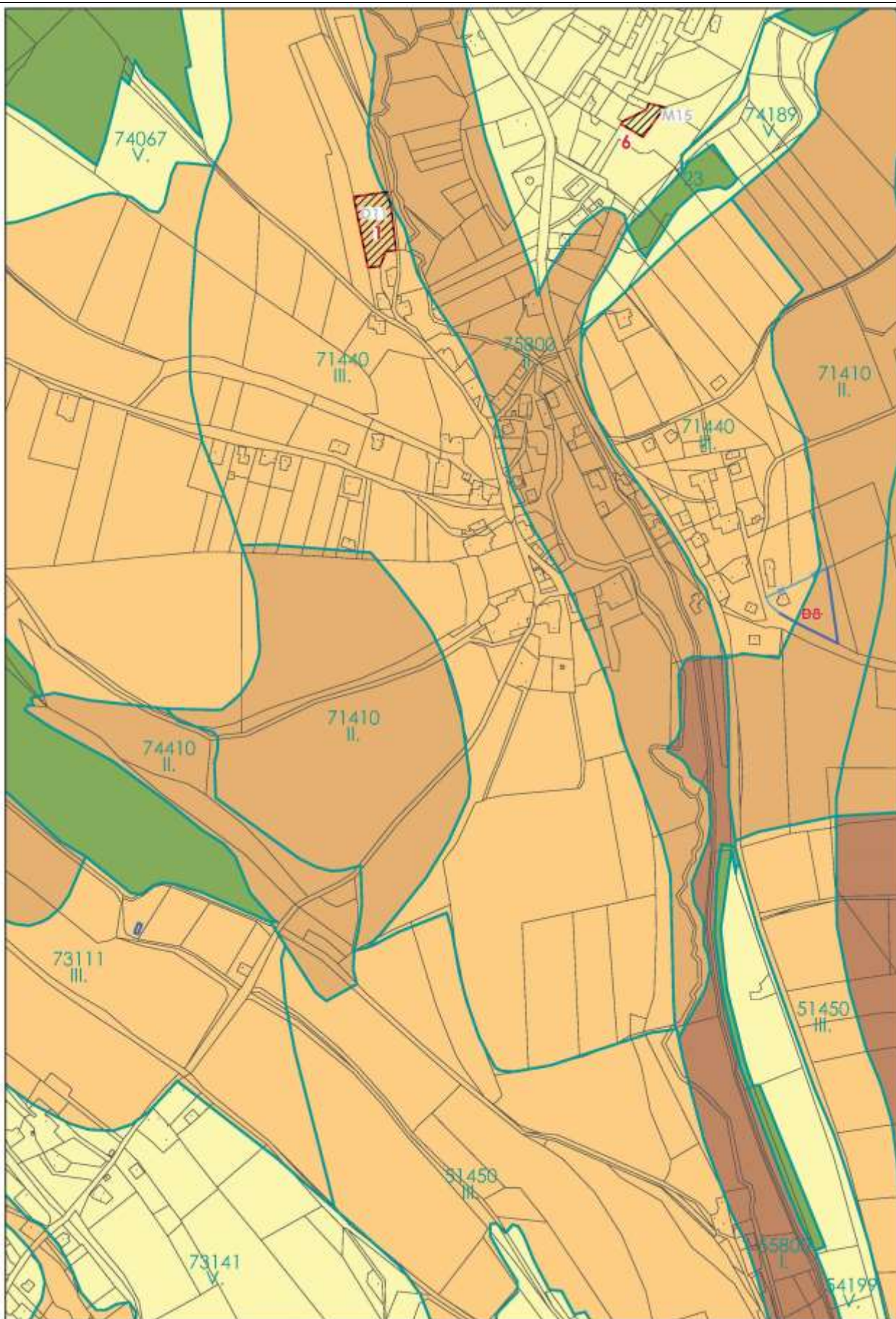


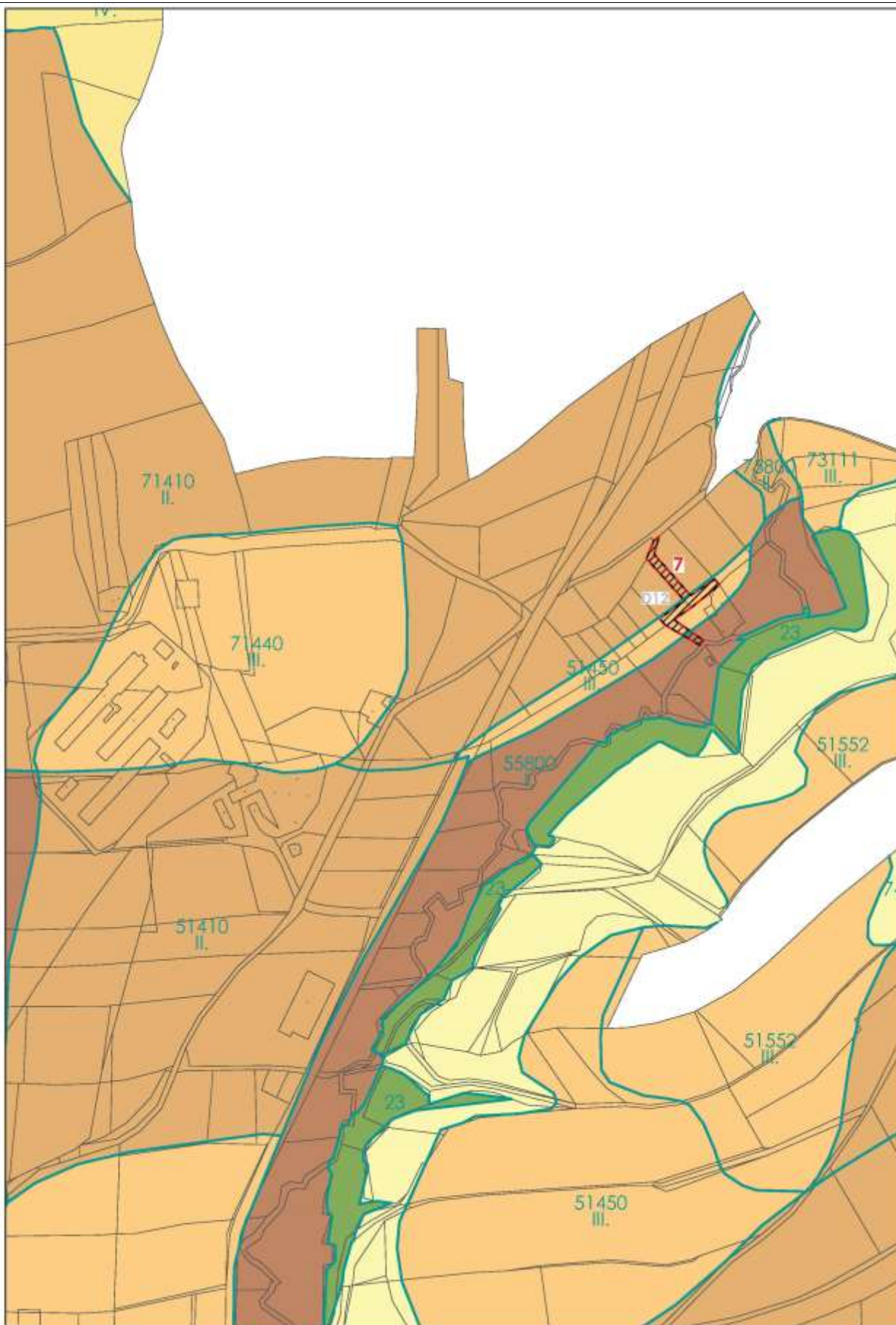


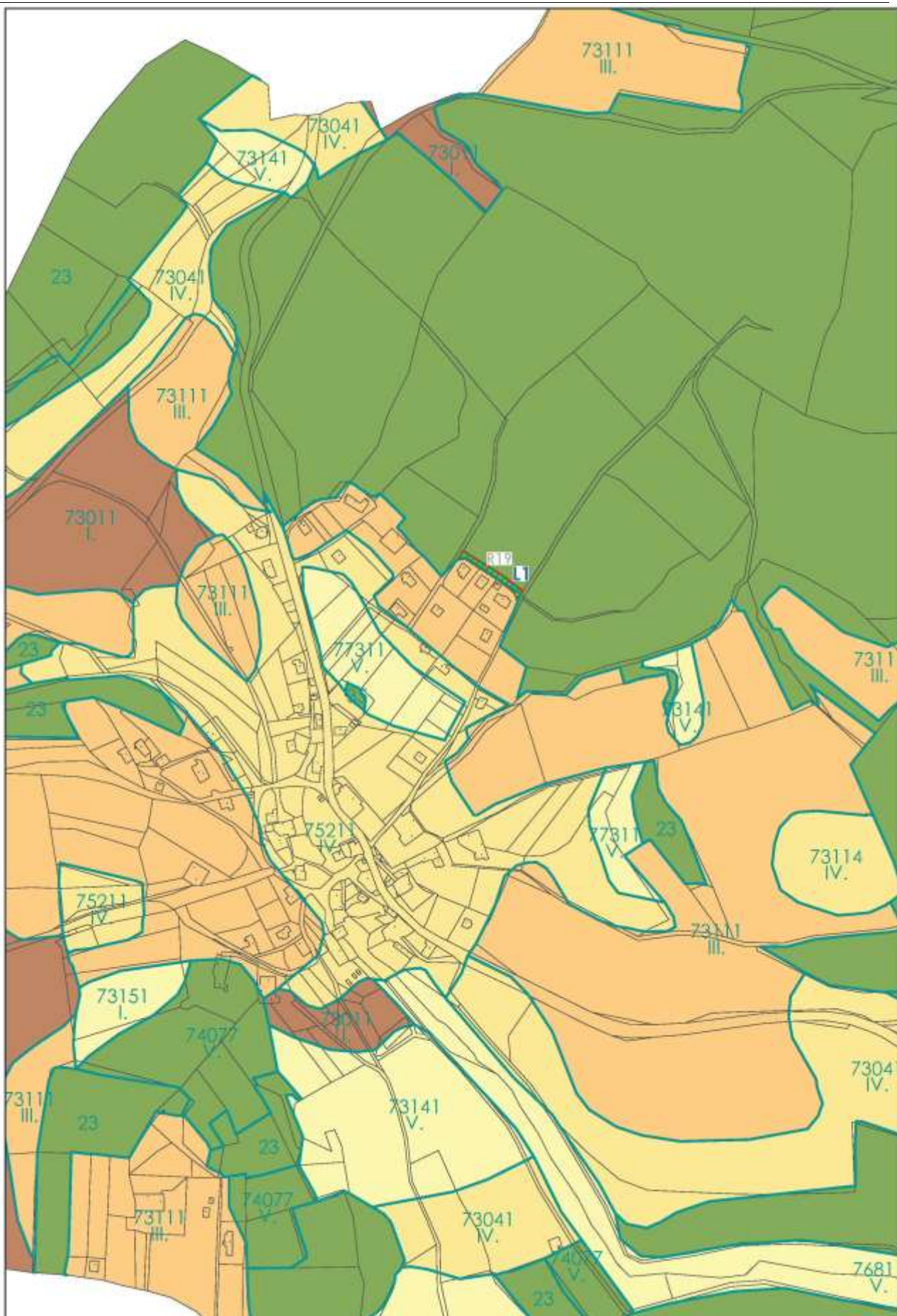


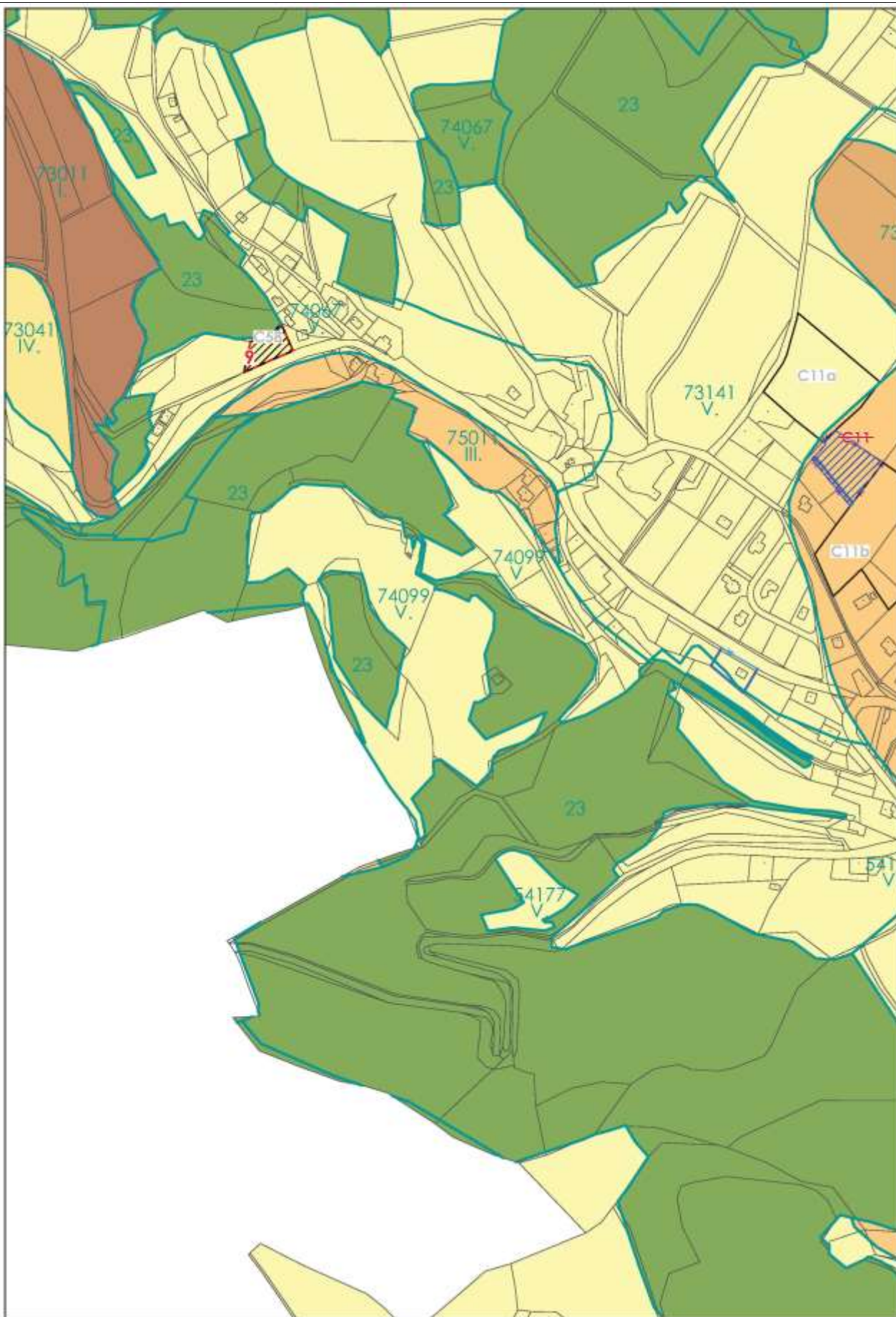
LEGENDA:		
	hranice administrativního území	
	hranice katastrálního území	
	hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 28.2. 2017	
	hranice zastavěného území ke zrušení	
	zastavitelná plocha ke zrušení	
	plocha s vyhodnocením záboru ZPF	
	plocha změn se záborem ZPF - bez vyhodnocení	
	část plochy představující zábor ZPF	
	část plochy představující zábor LPF	
	plocha změn bez záboru ZPF	
	plocha změn navracená do ZPF	
	koridor pro chodník	
	hranice BPEJ	
	kódy BPEJ	
	třídy ochrany	
	zemědělská půda s třídou ochrany I.	
	zemědělská půda s třídou ochrany II.	
	zemědělská půda s třídou ochrany III.	
	zemědělská půda s třídou ochrany IV.	
	zemědělská půda s třídou ochrany V.	
	nezemědělská půda	

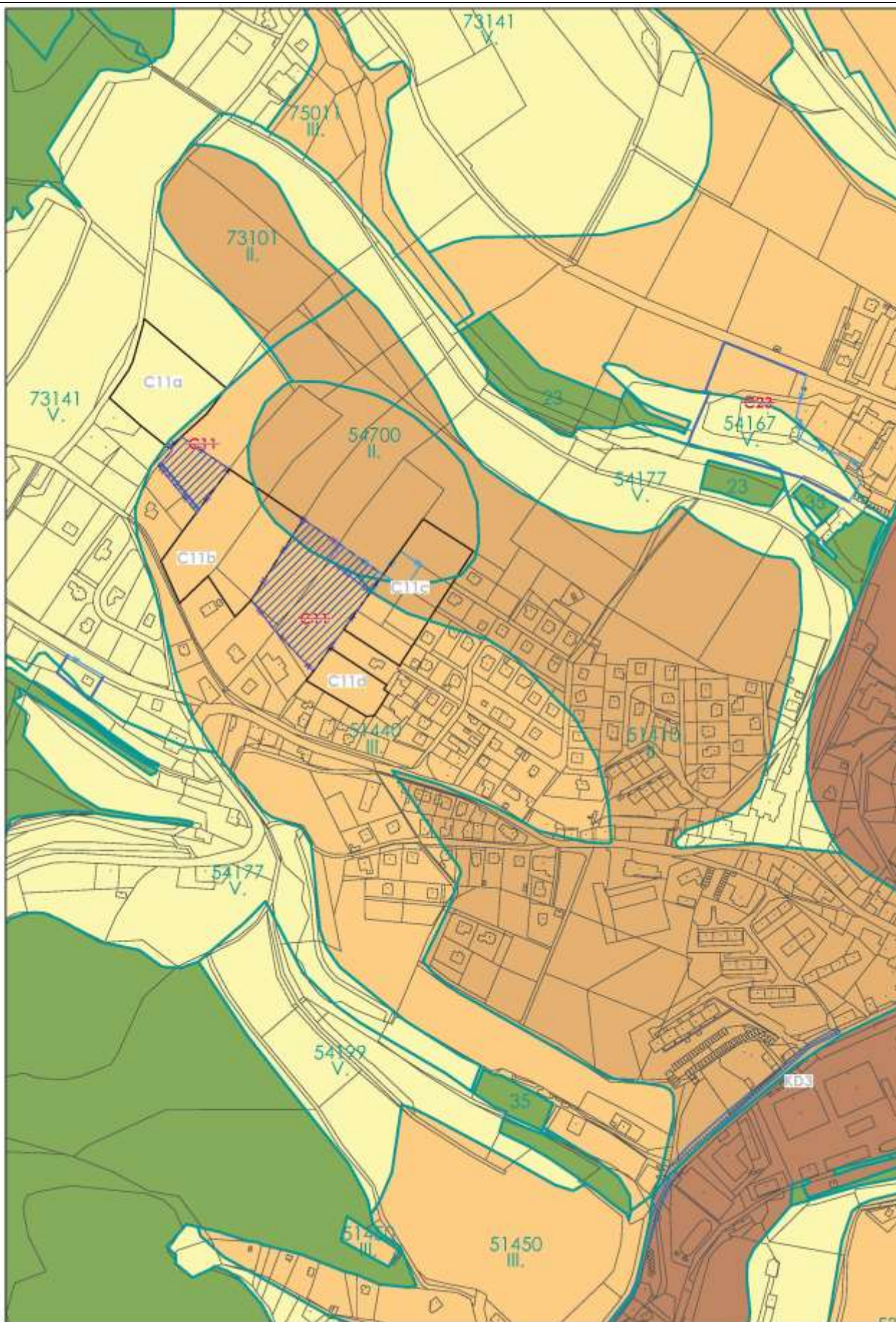
Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Český Dub		
NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§53)		
POŘIZOVATEL PROJEKTANT ZHOTOVITEL AUTORSKÝ KOLEKTIV	Magistrát města Liberec Ing. Eduard Žaluda ŽALUDA, projektová kancelář Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal, Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška,	DATUM X/2019 MĚŘÍTKO 1: 5 000
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU		VÝKRES Č. 3

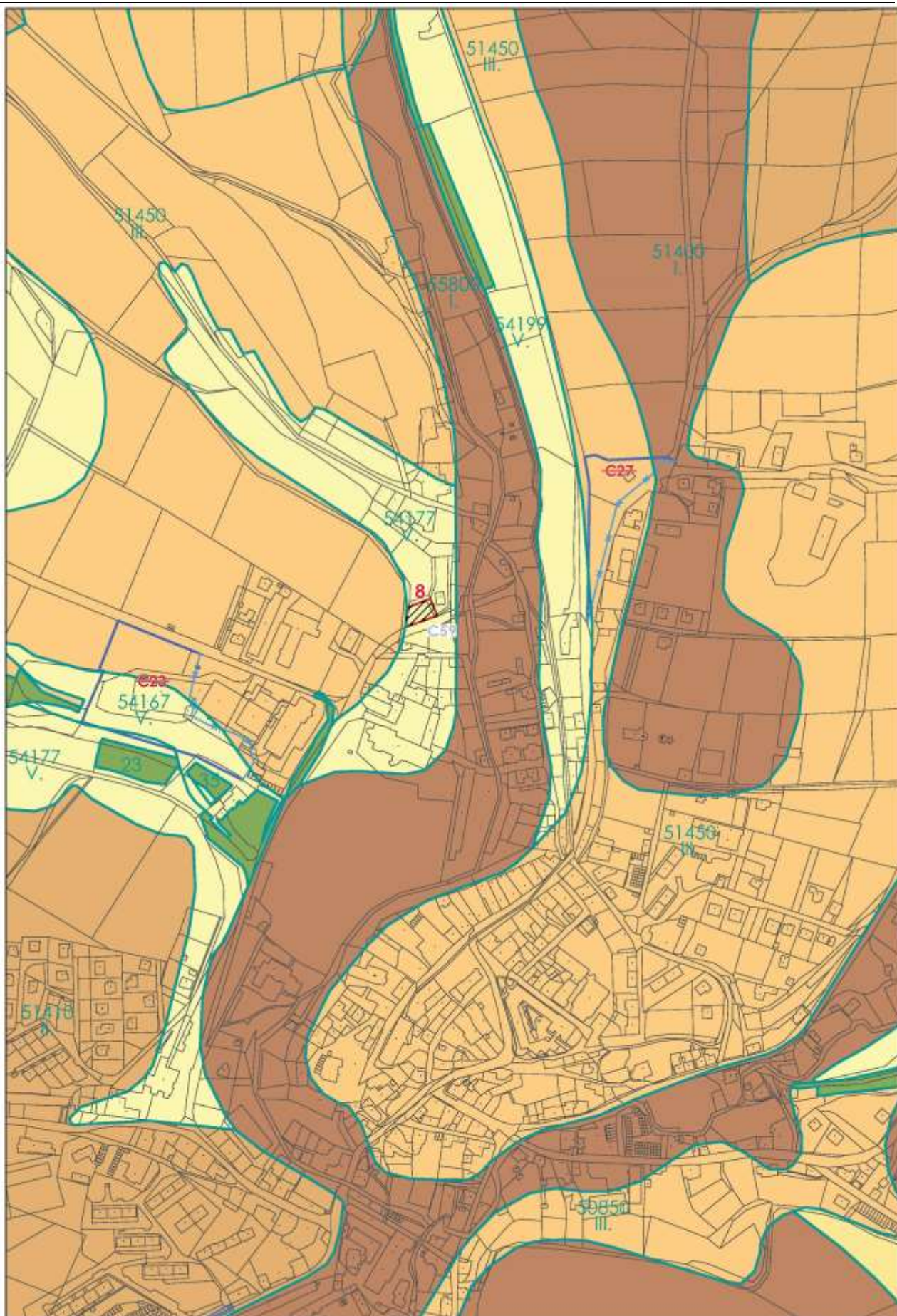












přílohy

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Český Dub

PŘÍLOHA Č. 2 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Ozn. plochy	Číslo záboru	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Katastrální území		
				orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.			V.	
PLOCHY BYDLENÍ																	
C11a	-	BI	0														
C11b	-	BI	0													Český Dub	
C11c	-	BI	0														
C11d	-	BI	0														
Σ			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ																	
R19	-	PV	0													Smržov u Českého Dubu	
Σ			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ																	
D11	1	SV	0,2602											0,2602		Starý Dub	
C58	9	SV	0,1303												0,1303	Český Dub	
Σ			0,3905	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2602	0	0,1303	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY																	
D12	7	D5	0,1716											0,1716	0,0138	0,0634	0,0944
C59	8	D5	0,0618											0,0618			0,0618
Σ			0,2334	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2334	0,0138	0,0634	0,0944
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ																	
C55	5	VL	0,0207											0,0207	0,0207		Český Dub, Loukovičky
M15	6	VL	0,0761											0,0761		0,0761	Modlibohov
Σ			0,0968	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0968	0,0207	0	0,0761
Σ			0,721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,721	0,035	0,063	0,355
Σ				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,268	0	0,268	0

ŽALUDA, projektová kancelář

/c2/