



POŘIZOVATEL:

**Magistrát města Liberec**

Odbor hlavního architekta  
Oddělení územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec 1

---

OBJEDNATEL:

**Město Český Dub**

Náměstí Bedřicha Smetany 1  
46343 Český Dub

---

PROJEKTANT:

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: 4077)

---

ZHOTOVITEL:

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5,  
Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandlíková  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Petr Schejbal

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

březen 2020

# [a1] ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB - TEXTOVÁ ČÁST

(1) Změna č. 1 Územního plánu Český Dub (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Český Dub, vydaný Zastupitelstvem města Český Dub dne 13.9.2011 usnesením č. ZM/11/46 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 6.10.2011, takto:

(1.1) V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“:

➤ **ruší text:**

„Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 31. 1. 2011, kdy byla v rámci návrhu aktualizována hranice dle průzkumů a rozborů.“

**a zároveň ho nahrazuje textem:**

„Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 28.2.2017.“

(1.2) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“:

➤ **v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 1. sloupci 3. řádku (plocha C2) ruší text:**

„(US)“

➤ **v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 3. sloupci 3. řádku (plocha C2) ruší text:**

„- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování“

(1.3) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“:

➤ **v tabulce výčtu zastavitelných ploch ruší řádek:**

C11 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
-------------	--	---	-----------

**a zároveň doplňuje následující řádky:**

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

(1.4) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“:

➤ **v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 1. sloupci 17. a 18. řádku (plocha C15 a C16) ruší text:**

„(US)“

➤ **v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 3. sloupci 17. a 18. řádku (plocha C15 a C16) ruší text:**

„- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování,

- lokality C15, C16 a navazující stabilizované plochy občanského vybavení (OM) řešit v rámci jedné územní studie“

➤ **v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 1. sloupci 21. řádku (plocha C22) ruší text:**

„(US)“

- v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 3. sloupci 21. řádku (plocha C22) ruší text:  
„- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování“
- v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 1. sloupci 31., 32., 33. a 34. řádku (plocha C34, C35, C38 a C39) ruší text:  
„(US)“
- v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 3. sloupci 31., 32., 33. a 34. řádku (plocha C34, C35, C38 a C39) ruší text:  
„- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování“
- v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 1. sloupci 61. a 63. řádku (plocha M7 a R1) ruší text:  
„(US)“
- v tabulce výčtu zastavitelných ploch v 3. sloupci 61. a 63. řádku (plocha M7 a R1) ruší text:  
„- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování“

**(1.5) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“:**

- v tabulce výčtu zastavitelných ploch ruší řádky:

<b>C23</b>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- max. výška objektů 9 m	Český Dub
<b>C27</b>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Český Dub
<b>C46</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b> - realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Český Dub
<b>D8</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
<b>M1</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov

**(1.6) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“:**

- v tabulce výčtu zastavitelných ploch doplňuje řádky:

<b>C55</b>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- zajistit ochranu vodního toku Ještědky včetně břehových porostů - využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Český Dub
<b>C58</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Český Dub
<b>C59</b>	DS – dopravní infrastruktura - silniční	- zachovat a doplnit pás izolační zeleně podél východní hranice plochy	Český Dub
<b>D11</b>	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
M15	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Modlibohov
R19	PV - veřejná prostranství	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Smržov

➤ **a zároveň pro plochy C38 a C39 doplňuje text v tabulce, ve sloupci „Podmínky využití plochy“:**

„- neumožnit výstavbu bytových domů“

**(1.7) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, podkapitole „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“:**

➤ **pod tabulkou výčtu zastavitelných ploch ruší text:**

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

**(1.8) V kapitole „3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“, na konci kapitoly:**

➤ **doplňuje text:**

„Výstavbu v plochách bude nutné v navazujících řízeních posoudit z hlediska působení zdrojů hluku v daných lokalitách. Při umisťování 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.“

**(1.9) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování“, podkapitole „4.1 Občanské vybavení“, v tabulce „OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední“:**

➤ **v tabulce výčtu ploch v 1. sloupci 2. řádku (plocha C16) ruší text:**

„(US)“

➤ **v tabulce výčtu ploch v 1. sloupci 2. řádku (plocha C16) ruší text:**

„- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování,  
- řešit jako součást lokality C15 a stabilizované plochy občanského vybavení (OM)“

**(1.10) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování“, podkapitole „4.2 Veřejná prostranství“, v oddílu „PV - veřejná prostranství“:**

➤ **doplňuje text a tabulku:**

„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

**(1.11) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování“, podkapitole „4.3 Dopravní infrastruktura“, v oddílu „Doprava silniční“ pod první tabulkou:**

➤ **doplňuje text a tabulku:**

„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

**(1.12) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování“, podkapitole „4.3 Dopravní infrastruktura“, v oddílu „Doprava silniční“ pod poslední tabulkou:**

➤ **doplňuje text a tabulku:**

„Pro další parkoviště je vymezena plocha:“

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
C59	DS - dopravní infrastruktura - silniční	parkovací plocha	Český Dub

**(1.13) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, podkapitole „4.3 Dopravní infrastruktura,“ v oddílu „Životní prostředí“ v první větě:**

➤ **ruší text:**

„C27, C46,“

**(1.14) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, podkapitole „4.3 Dopravní infrastruktura,“ v oddílu „Doprava v klidu“ v první větě:**

➤ **ruší text:**

„územních studií a“

**(1.15) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování“, podkapitole „4.3 Dopravní infrastruktura,“ na konci podkapitoly:**

➤ **doplňuje text a tabulku:**

„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

**(1.16) V kapitole „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):“**

➤ **v oddílu „Bydlení - v bytových domech - BH,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu“ ruší text názvu odstavce:**

„a ochrana krajinného rázu“

**a doplňuje odrážku s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba ve veřejně přístupném prostoru“

➤ **v oddílu „Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, zástavba převážně umístovaná a orientovaná směrem do ulice (k veřejnému prostranství)“

➤ **v oddílu „Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích“

➤ **v oddílu „Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v uzavřeném prostoru areálu, podmíněna zejména provozními požadavky areálu“

➤ **v oddílu „Rekreace – zahrádkové osady – RZ,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích, převážně rozptýlená individuální zástavba“

➤ **v oddílu „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**

- „- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky“
- **v oddílu „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky“
- **v oddílu „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, areály převážně tvořeny otevřenými sportovními plochami a rozptýlenou zástavbou jednotlivých soliterních staveb“
- **v oddílu „Občanské vybavení – hřbitovy - OH“ doplňuje odstavec a odrážky s textem:**
- „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“
- **v oddílu „Veřejná prostranství - PV,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážky s textem:**
- „- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, soliterní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru
- maximální výška staveb: 3 m“
- **v oddílu „Veřejná prostranství – zeleň - ZV“ doplňuje odstavec a odrážky s textem:**
- „podmínky prostorového uspořádání:
- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, soliterní 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“
- **v oddílu „Smíšené obytné – městské - SM,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážky s textem:**
- „- 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 umísťování staveb a při změnách stávajících staveb dbát na ochranu a kvalitativní rozvoj veřejných prostranství
  - při umísťování staveb a při změnách stávajících staveb respektovat umístění, měřítko a tvarosloví okolní zástavby“
- **v oddílu „Smíšené obytné – venkovské - SV,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, budovy převážně umístěvané a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)“
- **v oddílu „Dopravní infrastruktura – silniční - DS“ doplňuje odstavec a odrážky s textem:**
- „podmínky prostorového uspořádání:
- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, soliterní objekty umístěné ve volném prostoru
  - maximální výška staveb: 6 m“
- **v oddílu „Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ upravuje první odrážku:**
- ruší text:**
- „budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu“

**a zároveň doplňuje text:**

„za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území“

- **v oddílu „Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážky s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru

- maximální výška staveb: 6 m“

- **v oddílu „Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu“ ruší text části názvu odstavce:**

„a ochrana krajinného rázu“

**a ruší odrážku s textem:**

„- nejsou stanoveny“

**a zároveň doplňuje odrážky s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru

- maximální výška staveb: 6 m“

- **v oddílu „Výroba a skladování – lehký průmysl - VL,“ v odstavci „podmíněně přípustné využití“ doplňuje text na konci poslední odrážky:**

„(např. stravovací zařízení, podniková prodejna, školicí zařízení)“

- **v oddílu „Výroba a skladování – lehký průmysl - VL,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky“

- **v oddílu „Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ doplňuje odrážku s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky“

- **v oddílu „Výroba a skladování – fotovoltaické elektrárna – VF,“ v odstavci „podmínky prostorového uspořádání“ ruší odrážku s textem:**

„- nejsou stanoveny“

**a zároveň doplňuje odrážky s textem:**

„- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné v uzavřeném prostoru areálu

- maximální výška staveb: 3 m“

- **v oddílu „Zeleň – přírodního charakteru - ZP“ doplňuje odstavec a odrážky s textem:**

„podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru

- maximální výška staveb: 3 m“

**(1.17) V kapitole „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):“**

- **v oddílu „Plochy vodní a vodohospodářské - W,“ v odstavci „přípustné využití“ ruší odrážku s textem:**

„- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)“

**a doplňuje odrážky s textem:**

„- 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“
- **v oddílu „Plochy vodní a vodohospodářské - W,“ v odstavci „podmíněně přípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- 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 negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách“
- **v oddílu „Plochy vodní a vodohospodářské - W,“ v odstavci „nepřípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví“
- **v oddílu „Plochy vodní a vodohospodářské - W“ doplňuje odstavec a odrážku s textem:**
- „podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška staveb: 3 m
  - maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>“
- **v oddílu „Plochy přírodní - NP,“ v odstavci „přípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- 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“
- **v oddílu „Plochy přírodní - NP,“ v odstavci „podmíněně přípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- 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“
- **v oddílu „Plochy přírodní - NP,“ v odstavci „nepřípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:**
- „- 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“
- **v oddílu „Plochy přírodní - NP“ doplňuje odstavec a odrážku s textem:**
- „podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška staveb: 0 m
  - maximální velikost zastavěné plochy objektu: 0 m<sup>2</sup>“
- **v oddílu „Plochy zemědělské – NZ,“ v odstavci „přípustné využití“ ruší odrážku s textem:**
- „- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury“
- a doplňuje odrážku s textem:**
- „- 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“
- **v oddílu „Plochy zemědělské – NZ,“ v odstavci „podmíněné využití“ ruší text části názvu odstavce:**  
„podmíněné“
- a nahrazuje jej textem:**  
„podmíněně přípustné“
- a zároveň doplňuje odrážky s textem:**
- „- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přílehlé zemědělské nebo lesní pozemky a NSzp
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizaci nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost 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 bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách“
- **v oddílu „Plochy zemědělské – NZ,“ v odstavci „nepřípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:**  
„- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“
- **v oddílu „Plochy zemědělské – NZ“ doplňuje odstavec a odrážky s textem:**  
„podmínky prostorového uspořádání:
- maximální výška staveb: 6 m
  - maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m<sup>2</sup>“
- **v oddílu „Plochy lesní - NL,“ v odstavci „přípustné využití“ doplňuje odrážky s textem:**  
„- 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“
- **v oddílu „Plochy lesní - NL,“ v odstavci „podmíněně přípustné využití“ doplňuje odrážky s textem:**  
„- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přílehlé 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 realizaci nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
  - **v oddílu „Plochy lesní - NL,“ v odstavci „nepřípustné využití“ doplňuje odrážky s textem:**  
„- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“
- **v oddílu „Plochy lesní - NL“ doplňuje odstavec a odrážky s textem:**  
„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 m<sup>2</sup>; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m<sup>2</sup>“
- **v oddílu „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp,“ v odstavci „přípustné využití“ doplňuje odrážky s textem:**
  - „- 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.)
  - 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“
- **v oddílu „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp,“ v odstavci „podmíněné využití“ ruší text části názvu odstavce:**

„podmíněné“

**a nahrazuje jej textem:**

„podmíněně přípustné“

**a zároveň ruší odrážku s textem:**

„- zalesnění (podmíněno dodržáním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)“

**a zároveň doplňuje odrážku s textem:**

  - „- 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“
- **v oddílu „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp,“ v odstavci „nepřípustné využití“ doplňuje odrážku s textem:**
  - „- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“
- **v oddílu „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp“ doplňuje odstavec a odrážky s textem:**

„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 m<sup>2</sup>; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m<sup>2</sup>“

**(1.18) V kapitole „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:“**

- **v oddílu „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury,“ v tabulce ruší poslední sloupec s textem:**

možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
Liberecký kraj

Město Český Dub
-----------------

**a zároveň do tabulky doplňuje řádek:**

WD2	Český Dub	koridor pro chodník (KD3)
-----	-----------	---------------------------

➤ **v oddílu „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury,“ v tabulce ruší poslední sloupec s textem:**

<b>možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch</b>
Česká republika
Česká republika
Město Český Dub
Město Český Dub

➤ **v oddílu „Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,“ v tabulce ruší poslední sloupec s textem:**

<b>možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch</b>
Česká republika

➤ **v oddílu „Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability,“ v tabulce ruší poslední sloupec s textem:**

<b>možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch</b>
Česká republika

**(1.19) V kapitole „8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:“**

➤ **ruší text nadpisu kapitoly:**

„8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“

**a zároveň jej nahrazuje textem nadpisu kapitoly:**

„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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“

➤ **ruší text kapitoly včetně tabulky:**

„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

**a zároveň jej nahrazuje textem včetně tabulky:**

„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
PP2	Smržov	116/2	veřejné prostranství (R19)	Město Český Dub

**(1.20) V kapitole „9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření:“**

➤ v prvním odstavci ruší text:

„R1,“

➤ v tabulce ruší řádek:

R1	Český Dub	VL
----	-----------	----

**(1.21) V kapitole „10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:“**

➤ ruší text:

„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 C22 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 lokalit 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 možnostmi vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Stanovit koncepci zástavby území, eventuálně navrhnout její etapizaci.	72
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, jímž 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.“

**a zároveň jej nahrazuje textem:**

„Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou vymezeny.“

**(1.22) Za kapitolu „11. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části:“****► se vkládá příloha s nadpisem a textem:****„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 umísťované 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 rovnoběžná 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 areálu.

**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 podkroví (2+U tedy znamená 2 nadzemní podlaží + podkroví).

**Maximální zastavěnost** – je vztažena 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 umísťované 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 produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí 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, osluněním 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 umísťovat 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.“

**(2) Textová část Změny č. 1 ÚP Český Dub obsahuje 2 titulní listy a 7 listů (13 číslovaných stran).**

**(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Český Dub obsahuje 1 titulní list a následující výkresy:**

č. výkresu	název výkresu	počet listů (shodně počet stran)	měřítko
1	Výkres základního členění území	11	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	10	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb	3	1 : 5 000



**[a2]**

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB  
- GRAFICKÁ ČÁST**