

## ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

Pořizovatel

Objednatel

Zhotovitel

Magistrát města Liberec

Město Český Dub

ŽALUDA, projektová kancelář

PARE

DATUM

**VIII/2018**

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 Švandelíková  
Mgr. Miroslav Vrtiliška  
Bc. Michal Fišer  
Petr Schejbal

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

srpen 2018

# [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 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	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11b, C11c, C11d a územní rezervou R2)	Český Dub
C11b (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11c, C11d a územní rezervou R2)	Český Dub
C11c (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11d a územní rezervou R2)	Český Dub
C11d (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11c a územní rezervou R2)	Český Dub

(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 řádky:**

C23	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- max. výška objektů 9 m	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: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Český Dub
C46	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

**(1.4) 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 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
<b>D12</b>	DS – dopravní infrastruktura – silniční	-	Starý Dub, Český Dub
<b>M15</b>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Modlibohov
<b>R19</b>	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“

**(1.5) 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 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.“

**(1.6) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování“, 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
<b>R19</b>	PV – veřejná prostranství	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Smržov

**(1.7) V kapitole „4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování“, 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

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

➤ **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

**(1.9) 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,“

**(1.10) 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

**(1.11) 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 umístování staveb a při změnách stávajících staveb dbát na ochranu a kvalitativní rozvoj veřejných prostranství
  - při umístování 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 umístované 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 odrážku 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 odrážku 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, školící 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 odrážku 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 odrážku s textem:**

„podmínky prostorového uspořádání:

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

- maximální výška staveb: 3 m“

**(1.12) 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 odrážky 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 odrážky 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 odrážky 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 odrážky 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 odrážky 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 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 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 přilehlé 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 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 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 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
- **v oddílu „Plochy lesní - NL,“ v odstavci „nepřípustné využití“ doplňuje odrážky s textem:**
- „- 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“

➤ **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 dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)“

**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 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 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 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>“

**(1.13) 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:**

<b>možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch</b>
Liberecký kraj
Město Český Dub

**a zároveň do tabulky doplňuje řádek:**

<b>WD2</b>	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

**(1.14) 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 ODST. 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

**(1.15) 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
----	-----------	----

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

➤ **v tabulce v druhém řádku v prvním sloupci ruší text:**

„C11“

**a zároveň jej nahrazuje textem:**

„C11a, C11b, C11c, C11d, R2“

➤ **v tabulce v druhém řádku v druhém sloupci ruší text:**

„C11“

**a zároveň jej nahrazuje textem:**

„C11a, C11b, C11c, C11d a R2“

**(1.17) 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 umístované 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 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 zezeň, veřejná prostranství, místní komunikace, parkovací stání apod. Zástavba převážně neuvětváří 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 umístované 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 6 listů (11 číslovaných stran).**




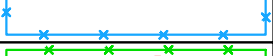




**(3) Grafická část Změny č. 1 ÚP Český Dub obsahuje 1 titulní list a následující výkresy:**

č. výkresu	název výkresu	počet listů (shodně počet stran)	měřítko
1	Výkres základního členění území	10	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**

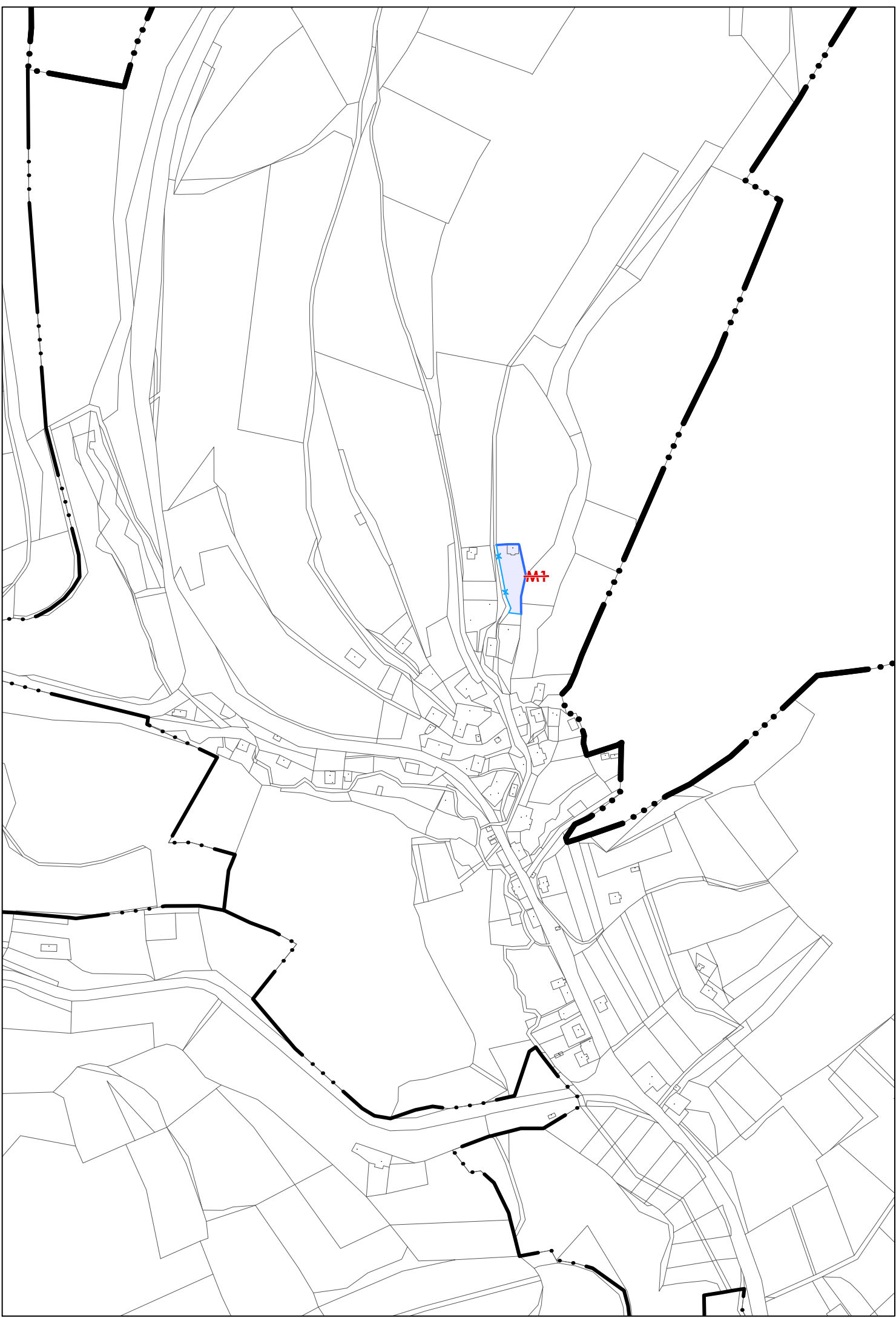
# LEGENDA:

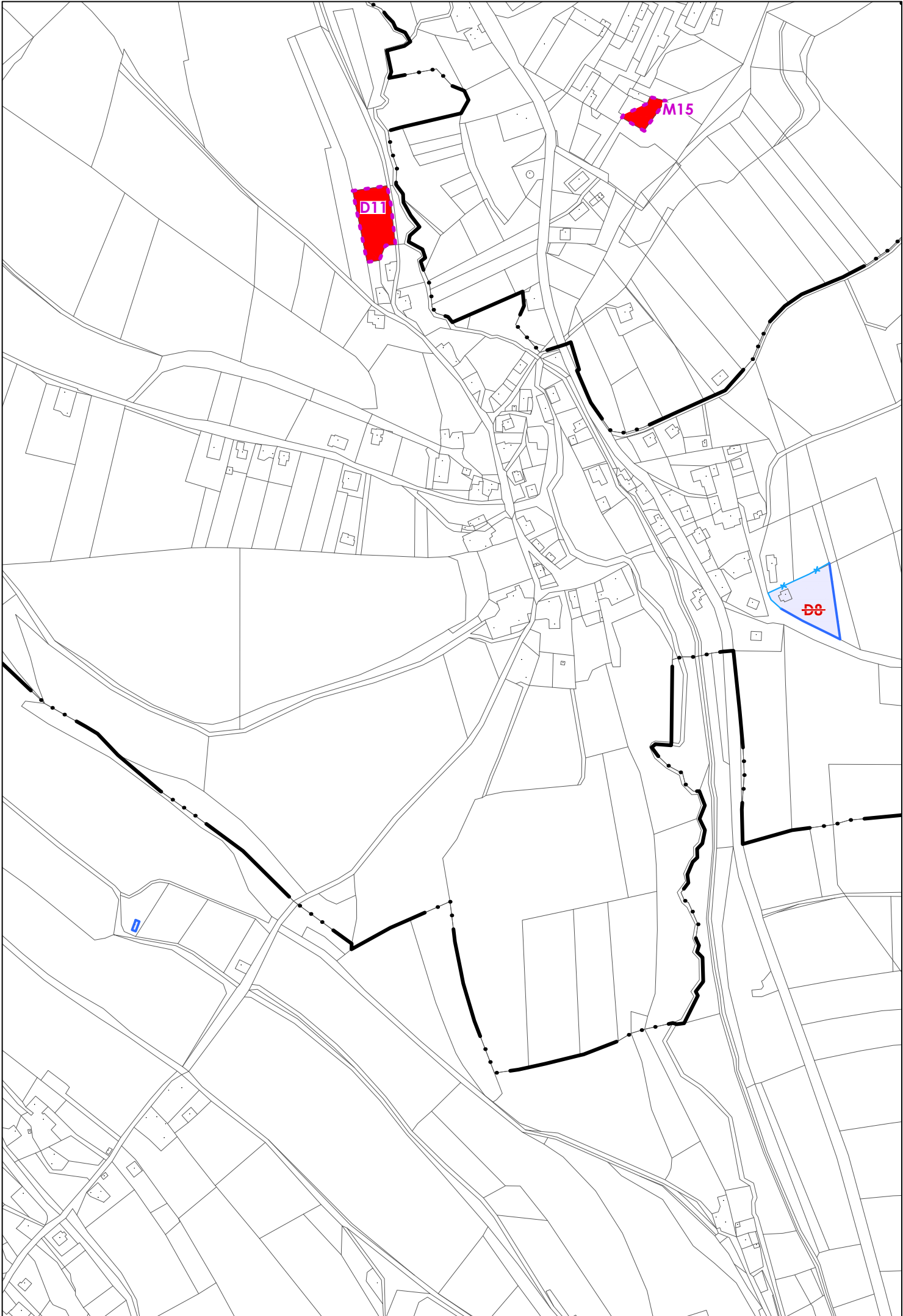
	hranice administrativního území
	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 28.2. 2017
	hranice zastavěného území ke zrušení
	územní rezerva ke zrušení
	zastavitelná plocha
	zastavitelná plocha ke zrušení
	koridor pro chodník

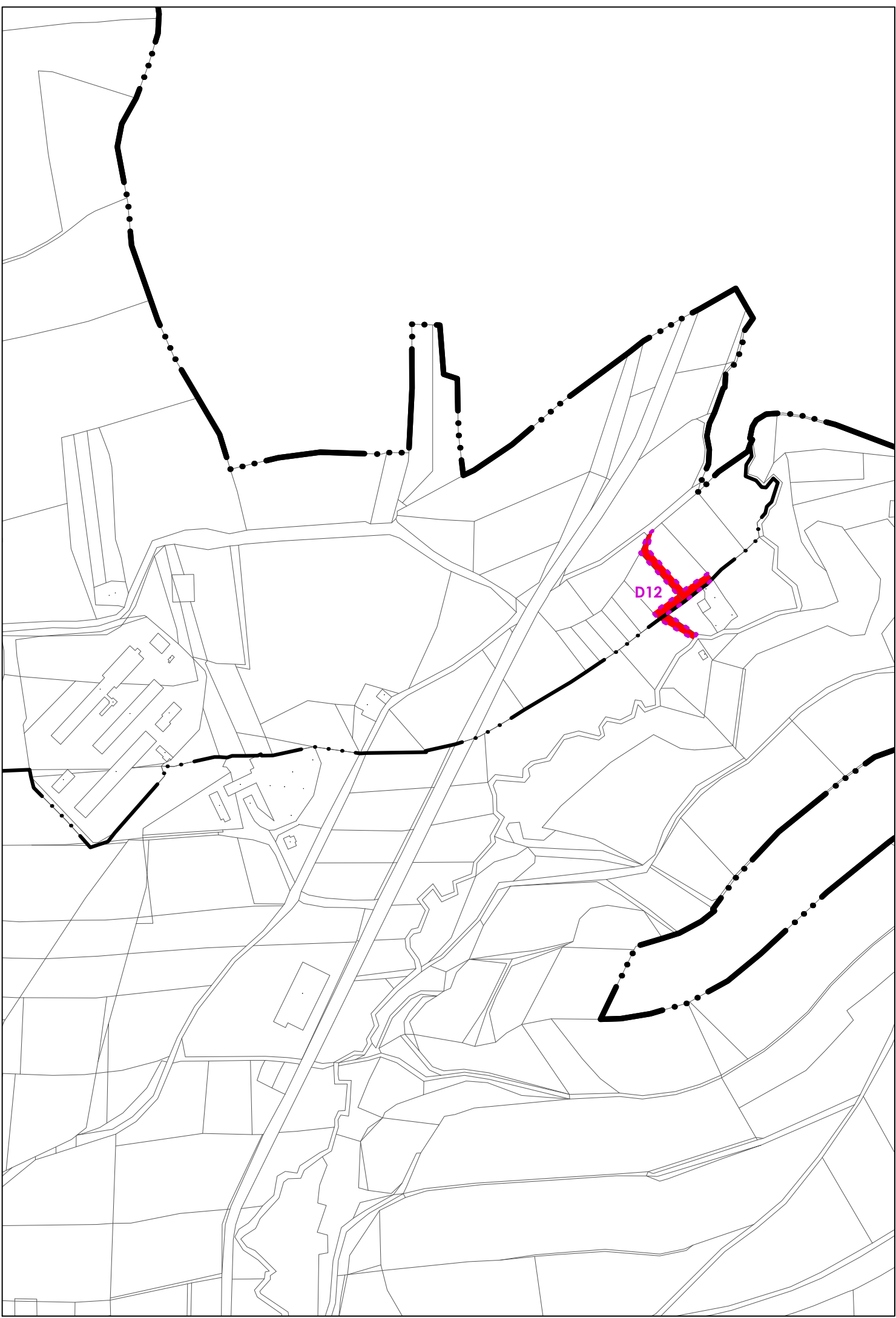
## Změna č. 1 Územního plánu Český Dub

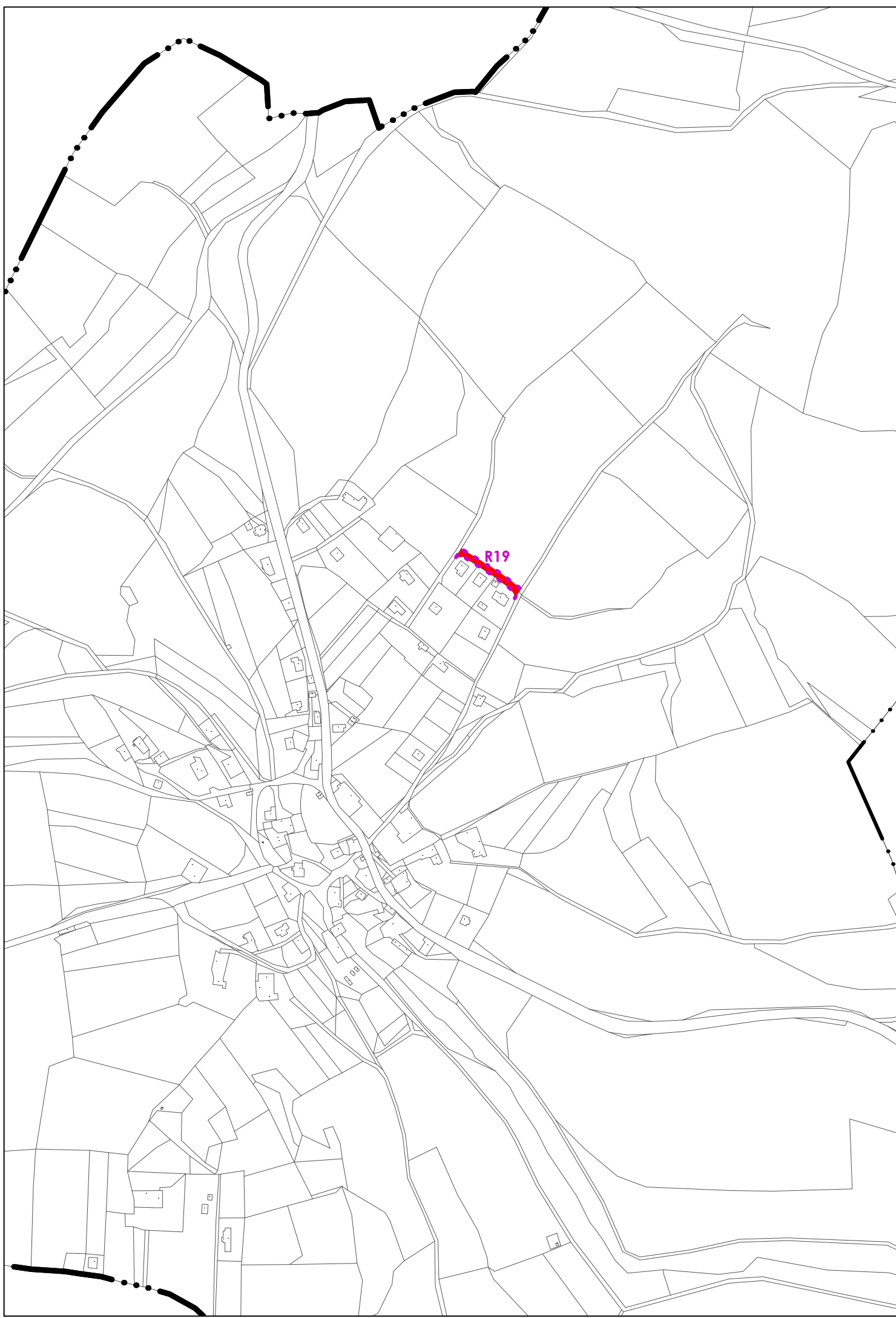
### NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§52)

POŘIZOVATEL	Magistrát města Liberec	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	<b>VIII/2018</b>
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal, Mgr. Miroslav Vrtiška,	<b>1: 5 000</b>
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ		VÝKRES Č.
		<b>1</b>

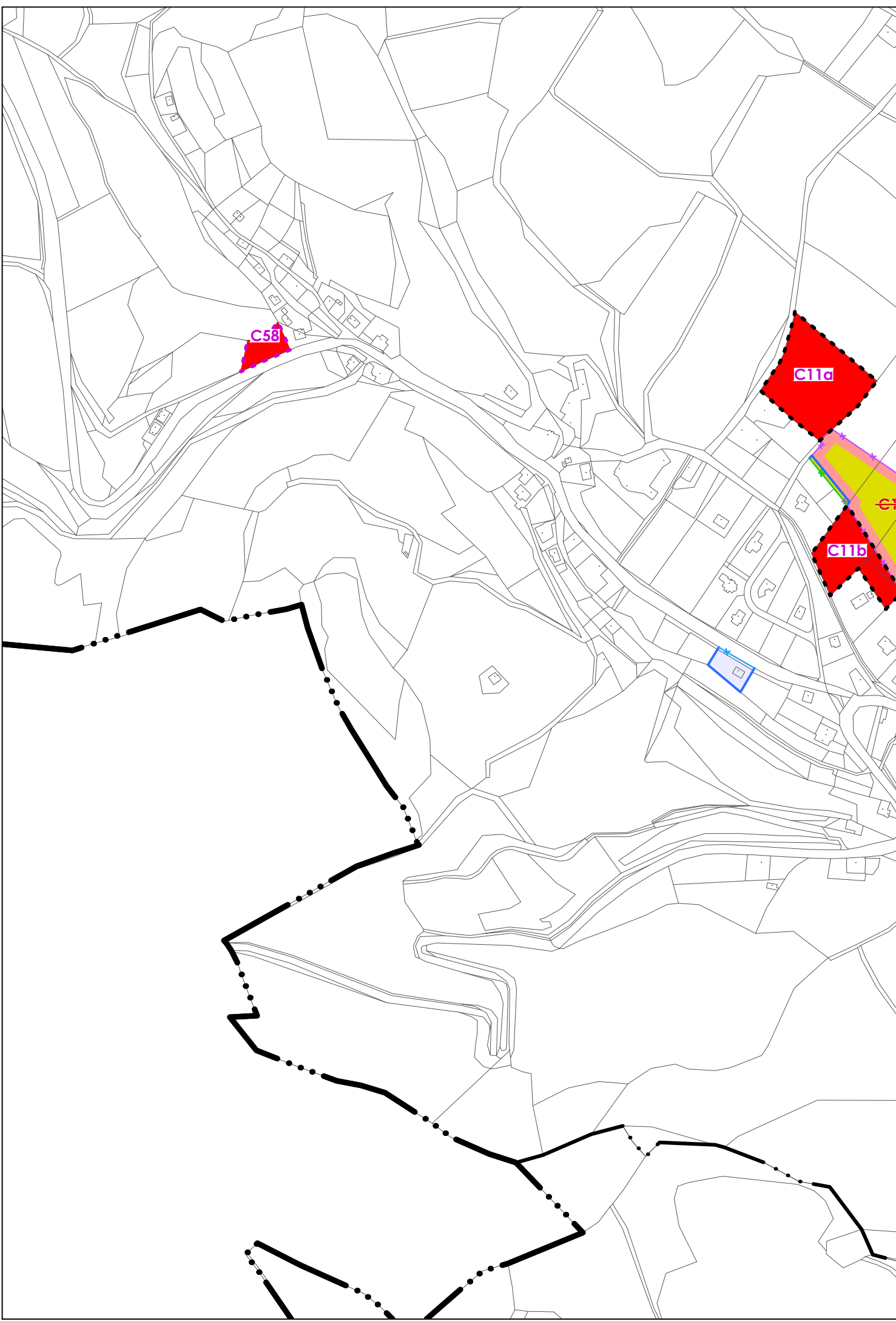


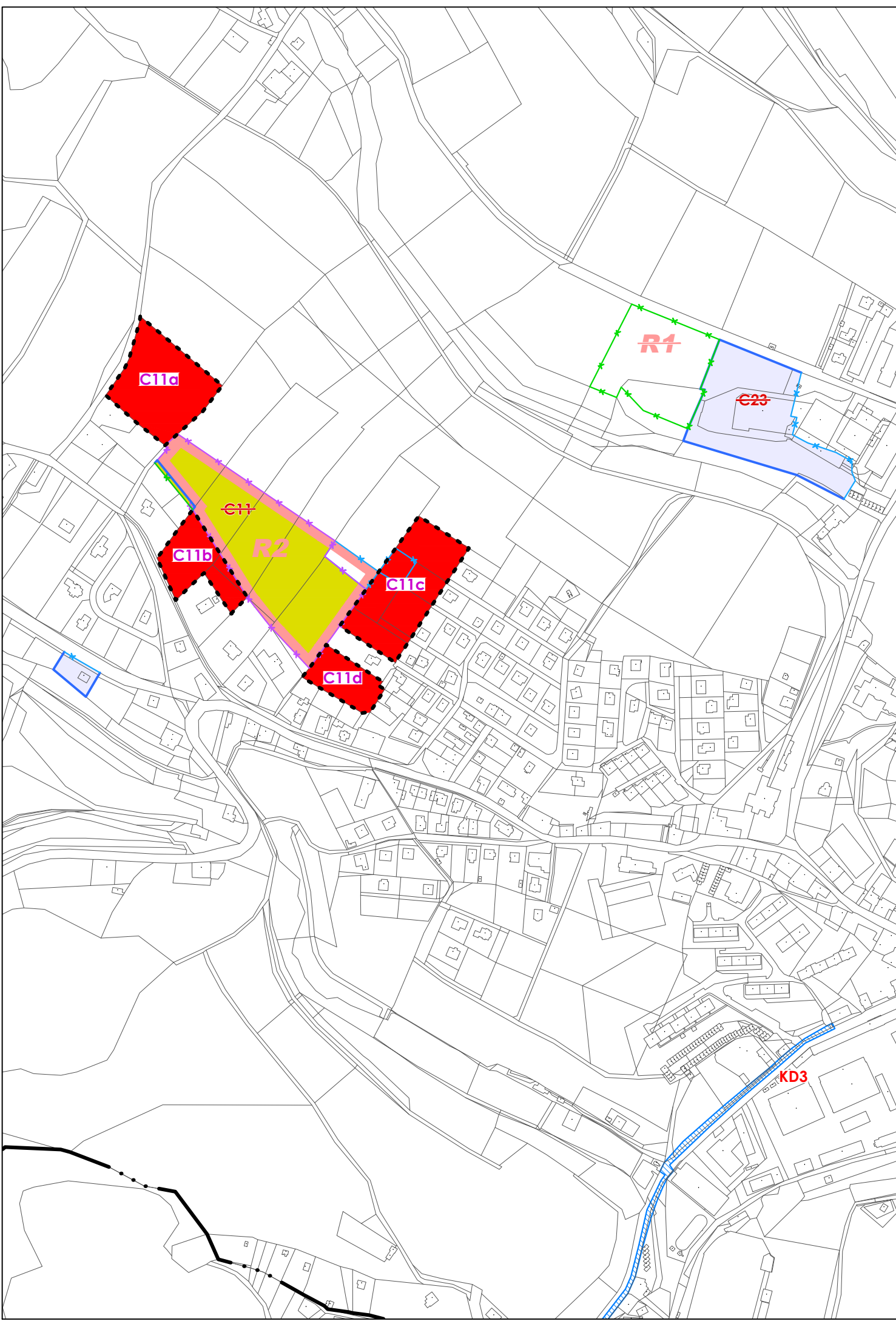


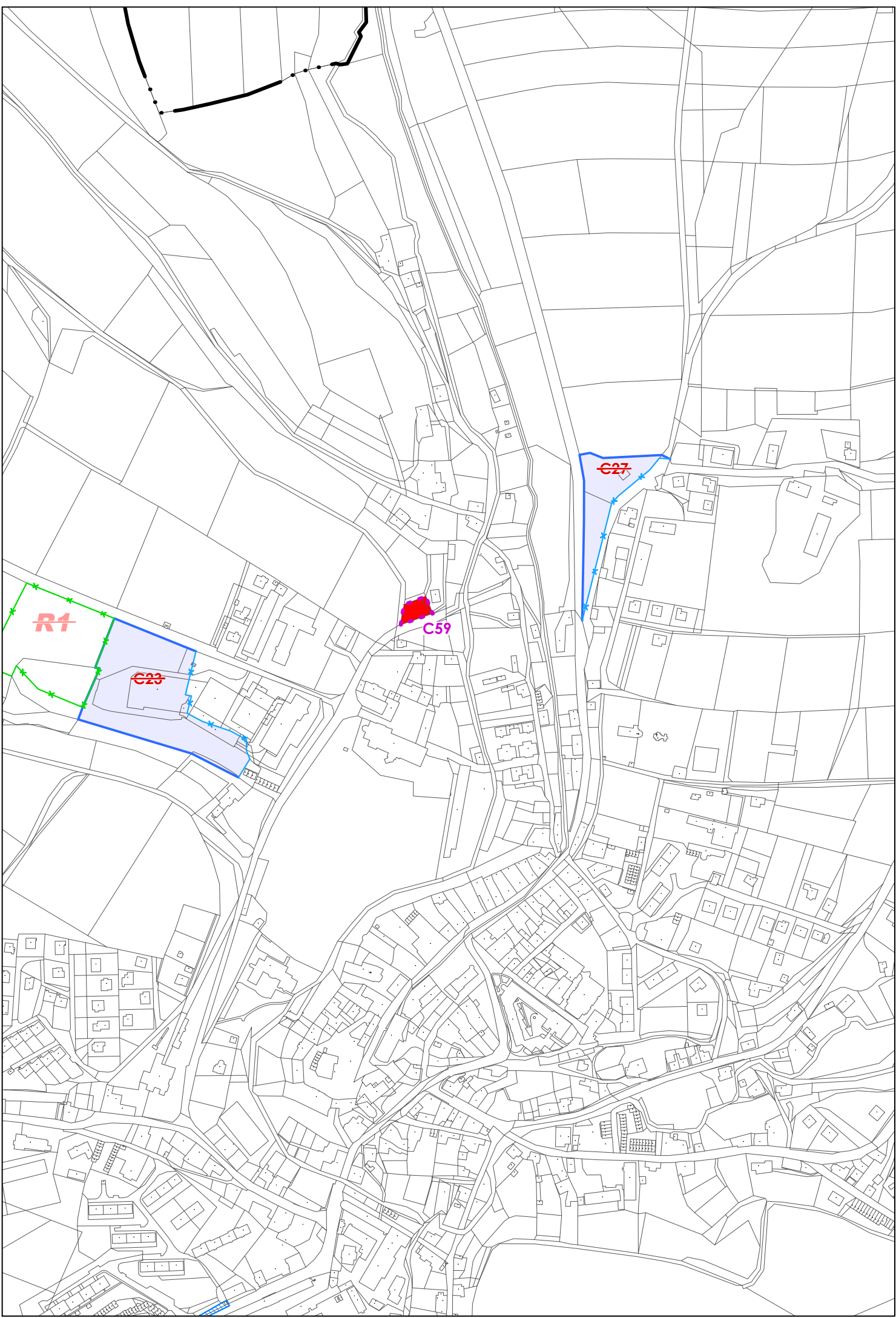












R1

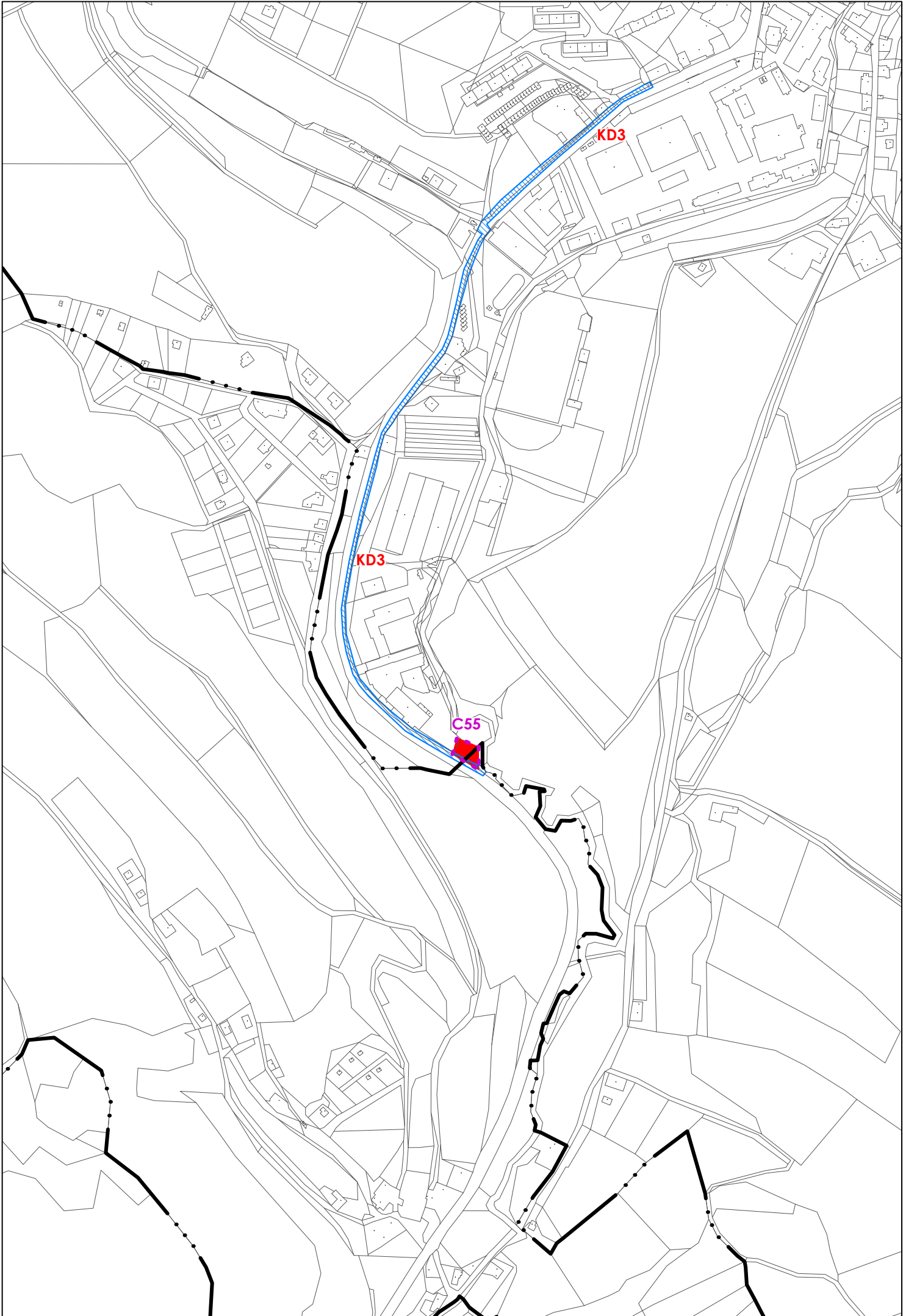
C23

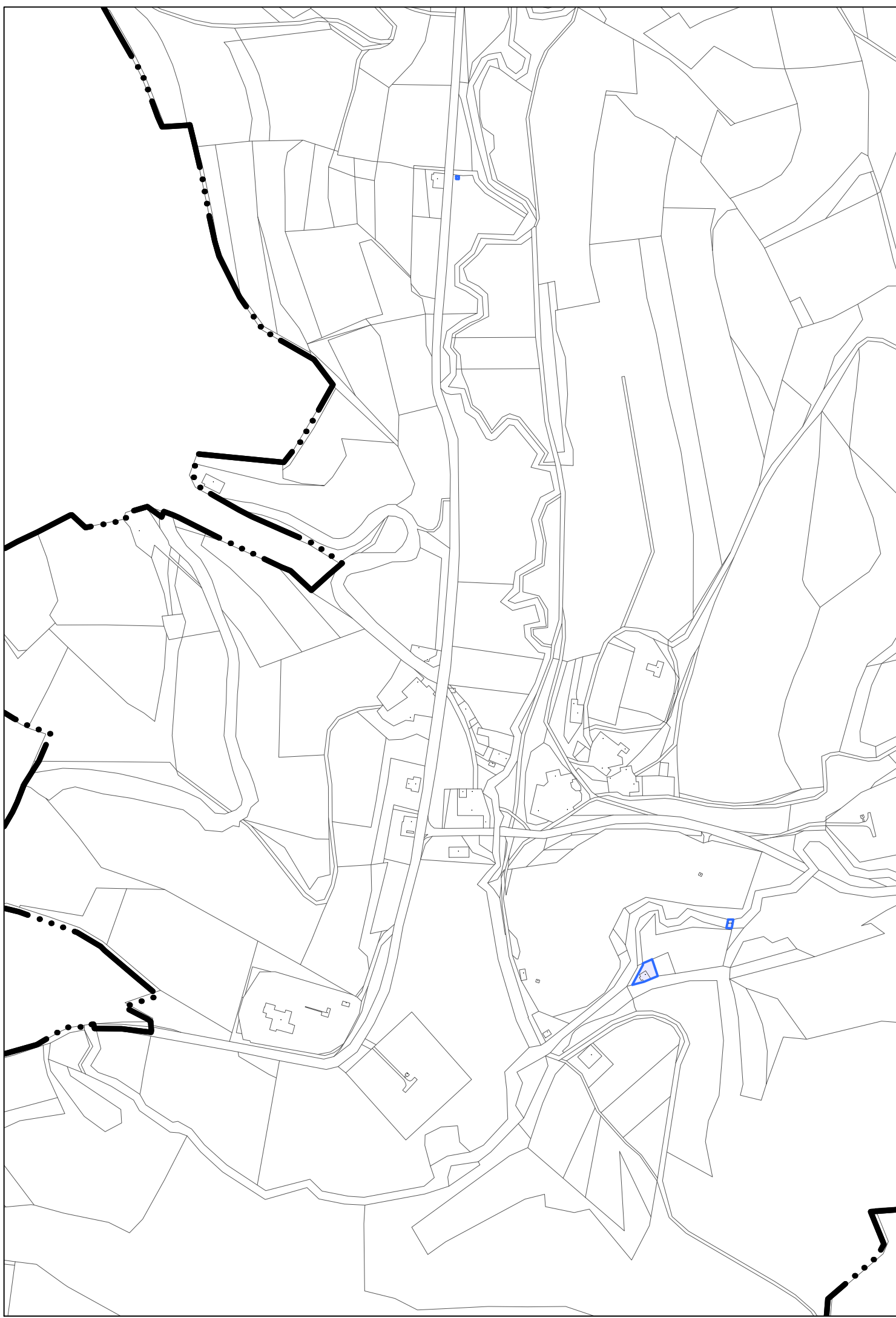
C59

C27









# 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

## Změna č. 1 Územního plánu Český Dub

### NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§52)

POŘIZOVATEL	Magistrát města Liberec	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	<b>VIII/2018</b>
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal, Mgr. Miroslav Vrtiška,	<b>1: 5 000</b>

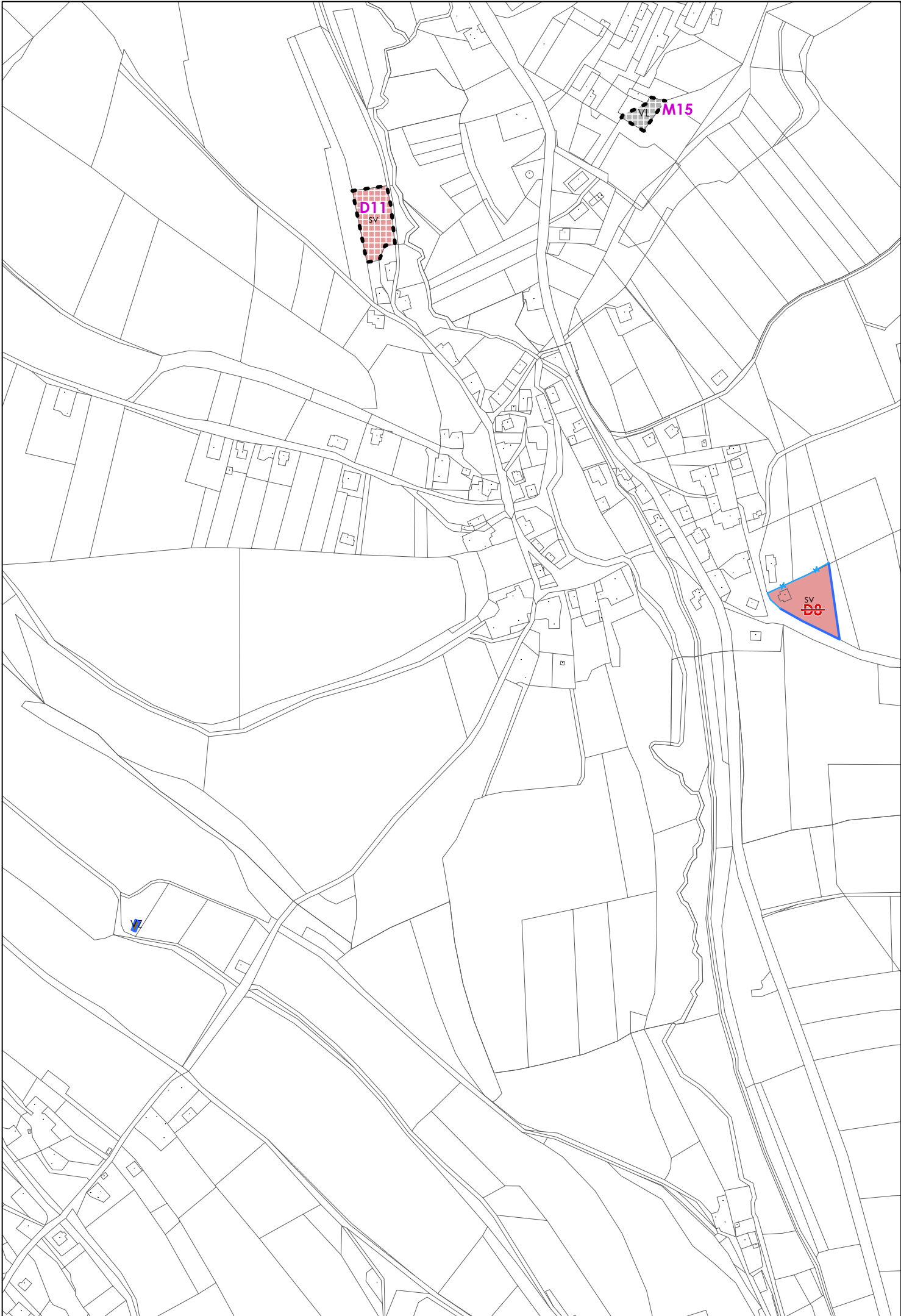
# HLAVNÍ VÝKRES

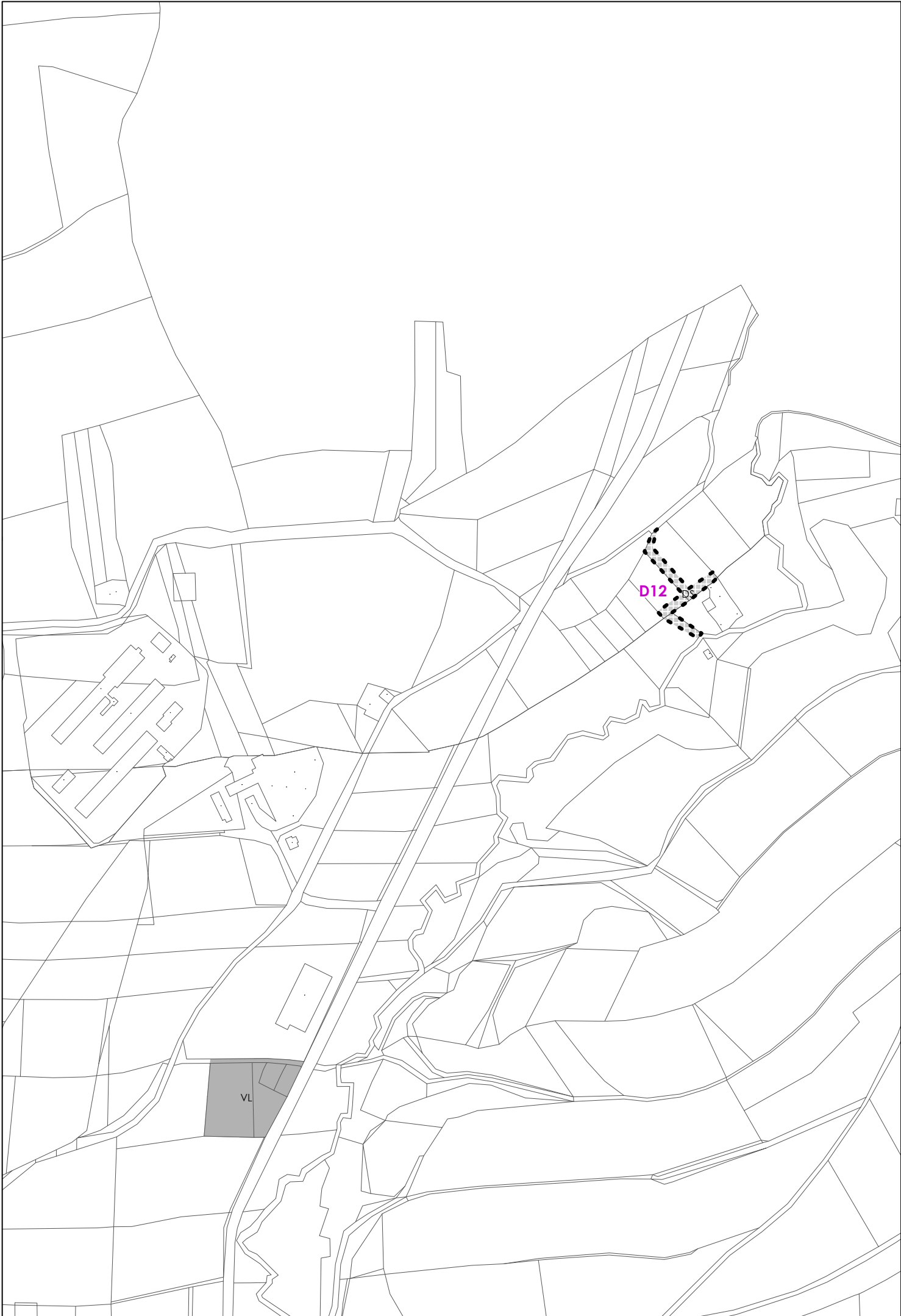
VÝKRES Č.

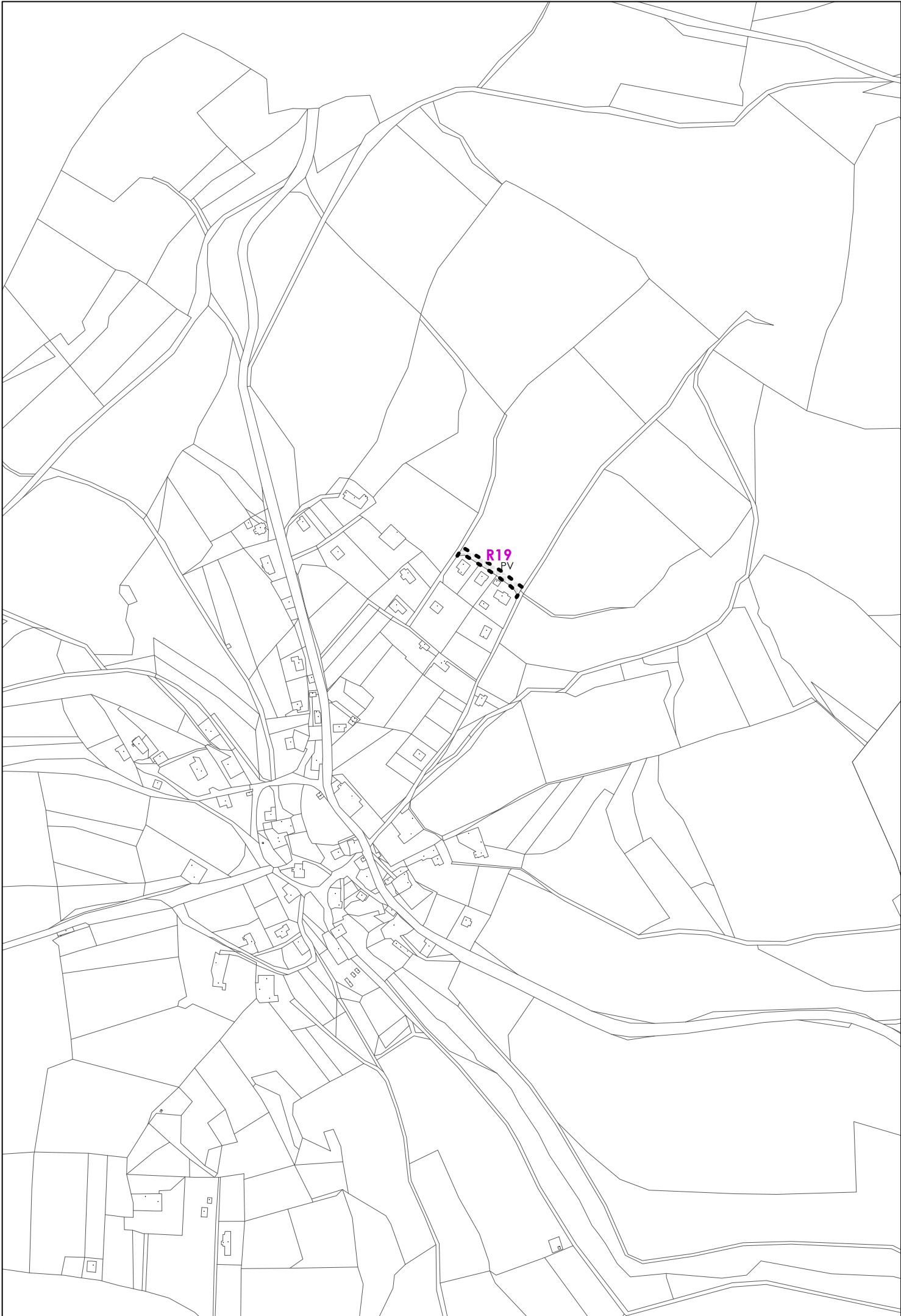
**2**

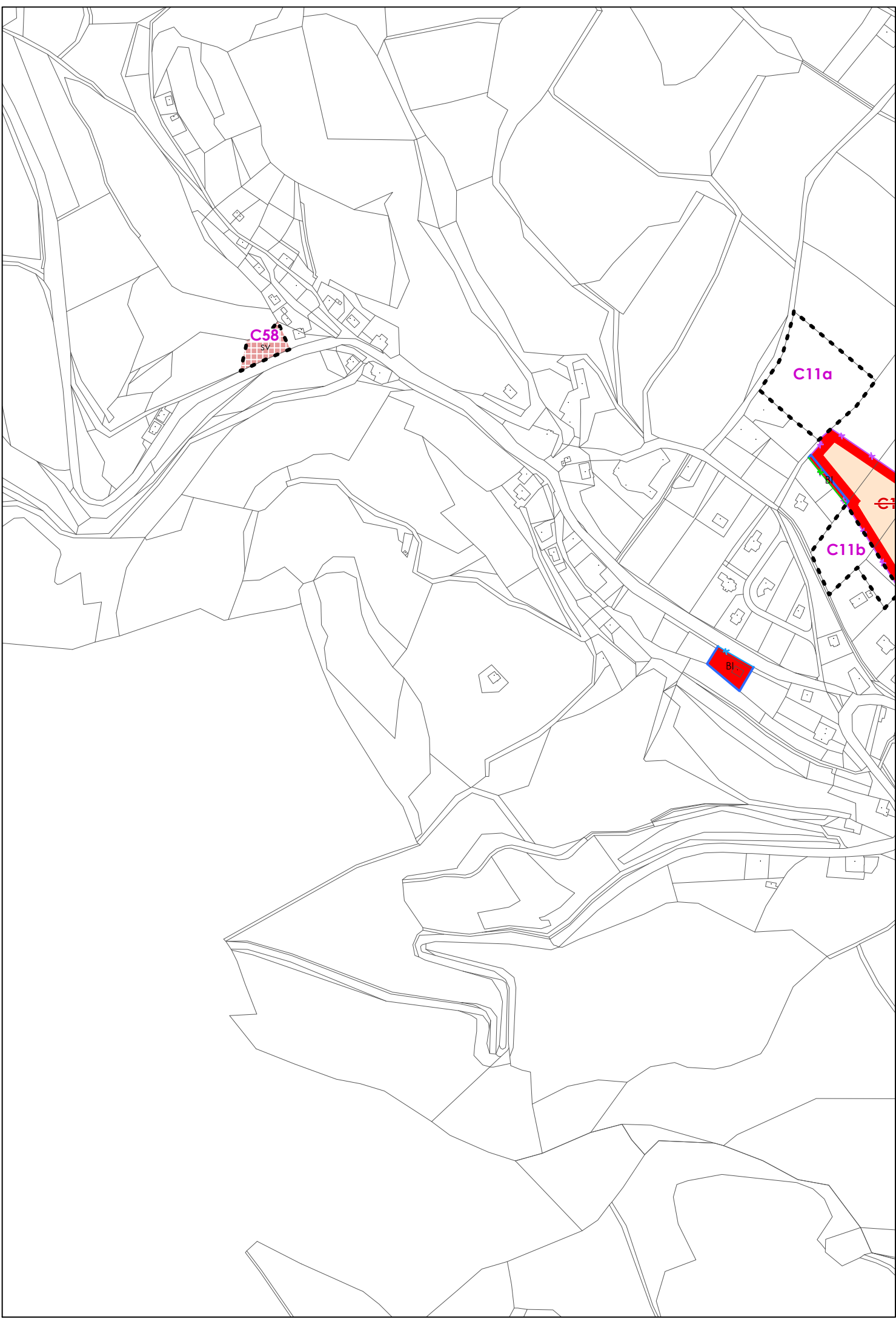


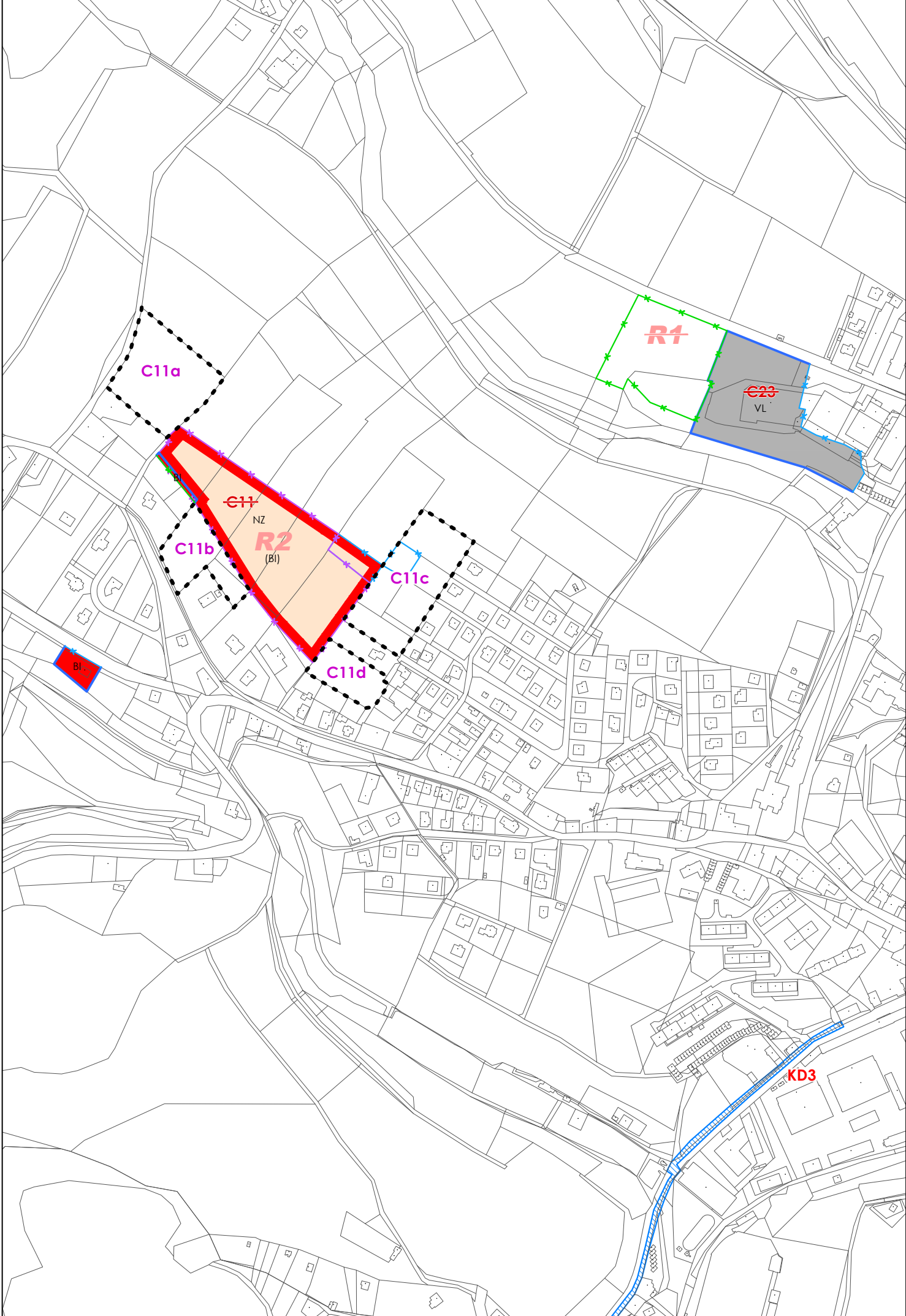












C11a

R1

~~C23~~

VL

~~C11~~

NZ

R2

(B1)

C11b

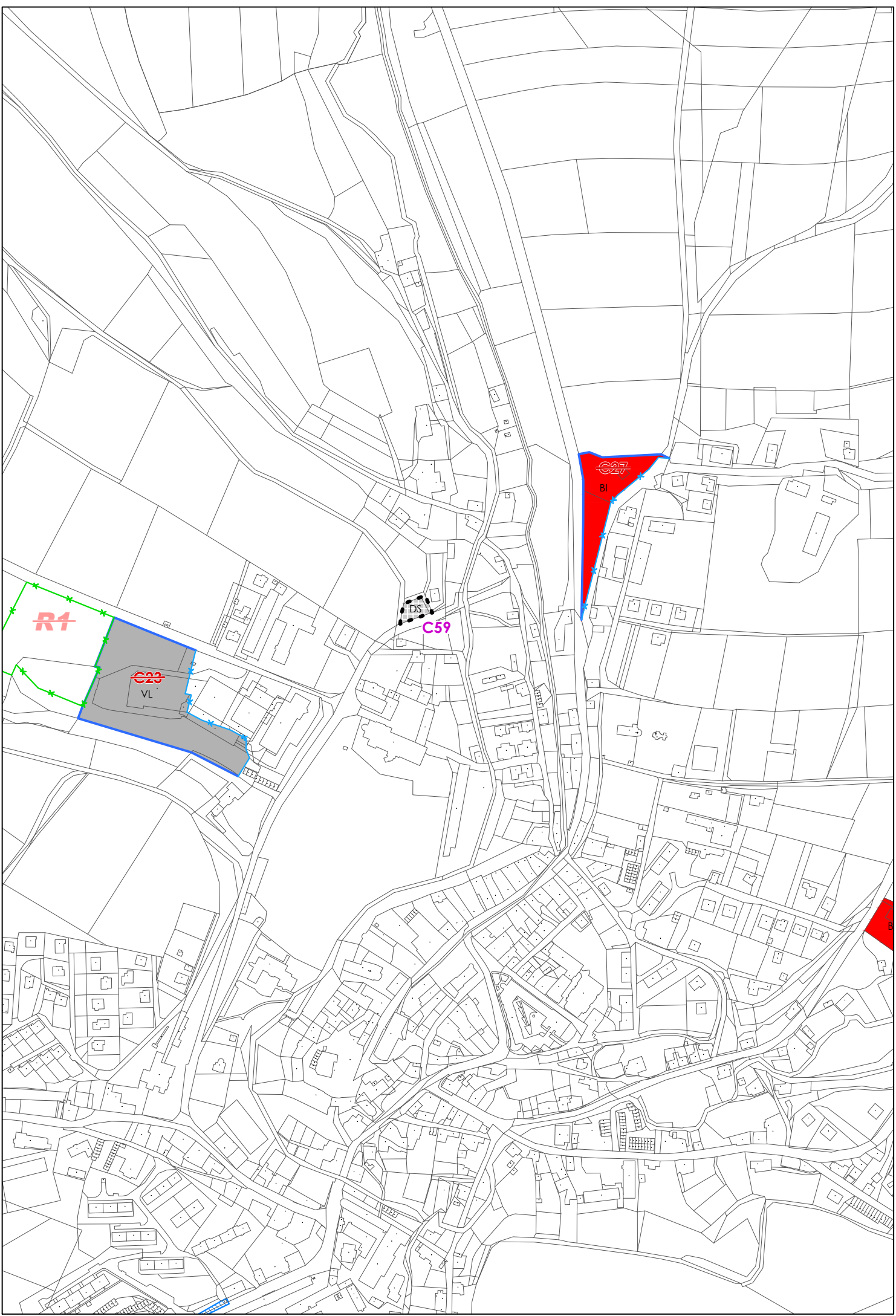
C11c

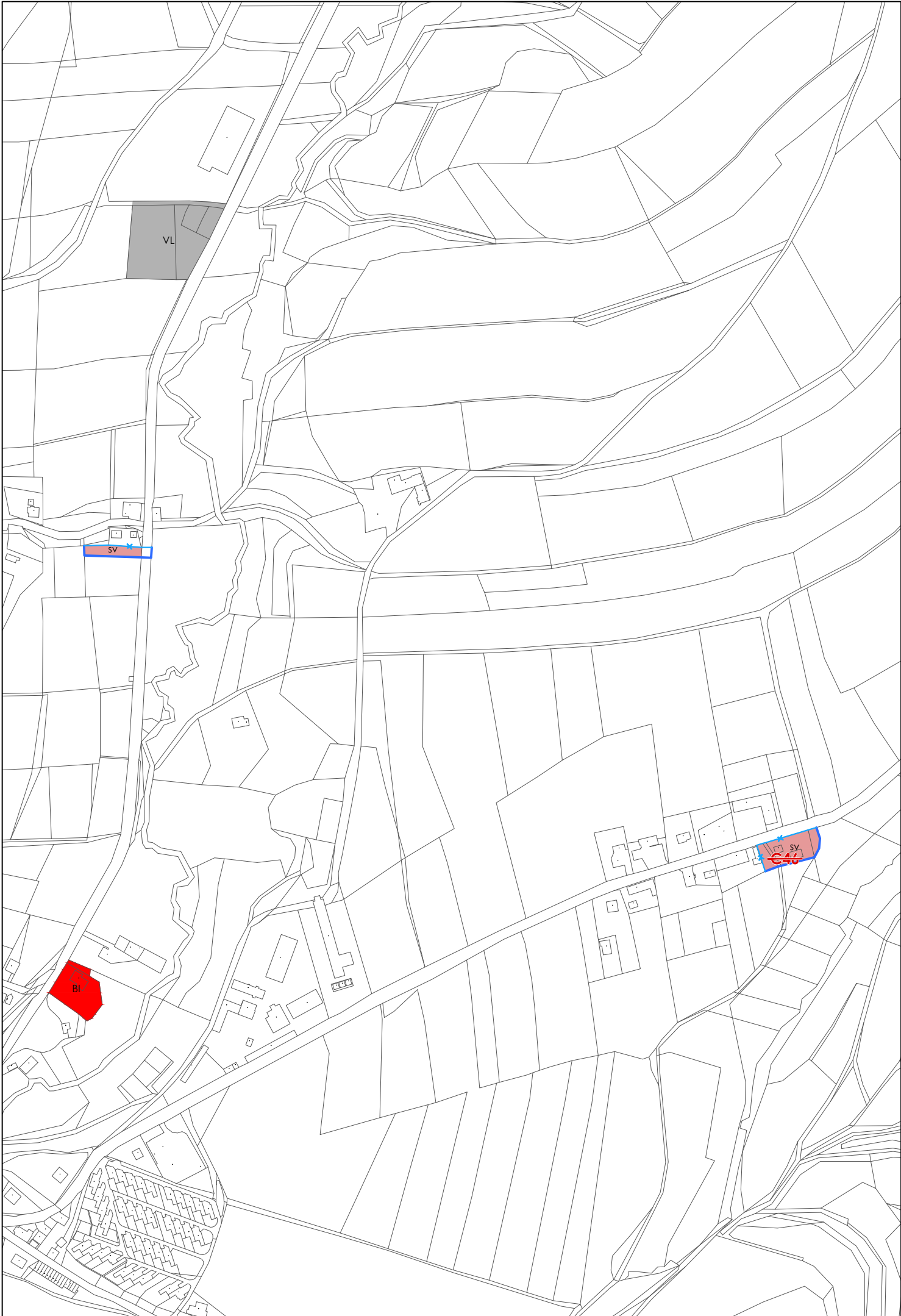
C11d

B1

KD3





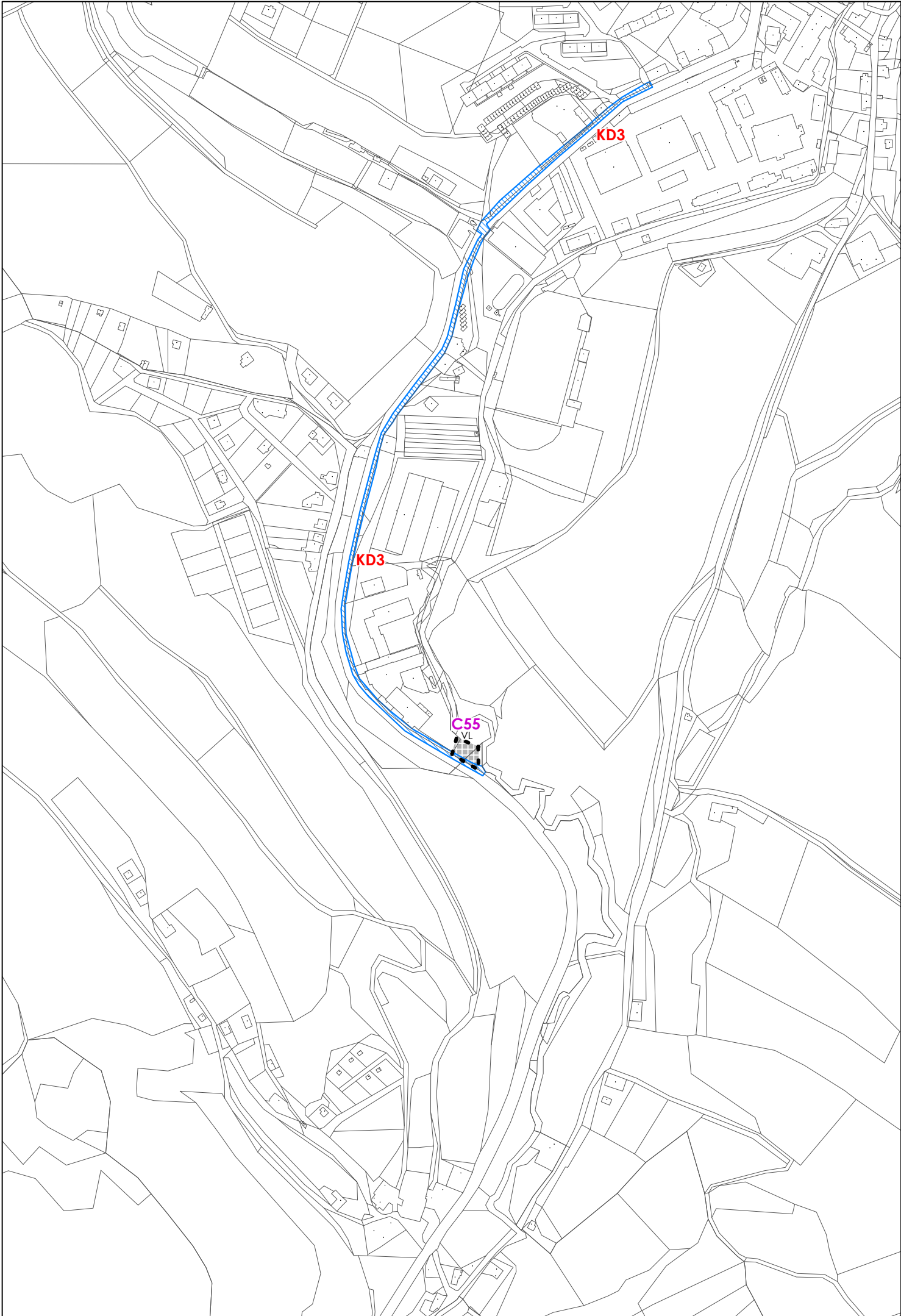


VL

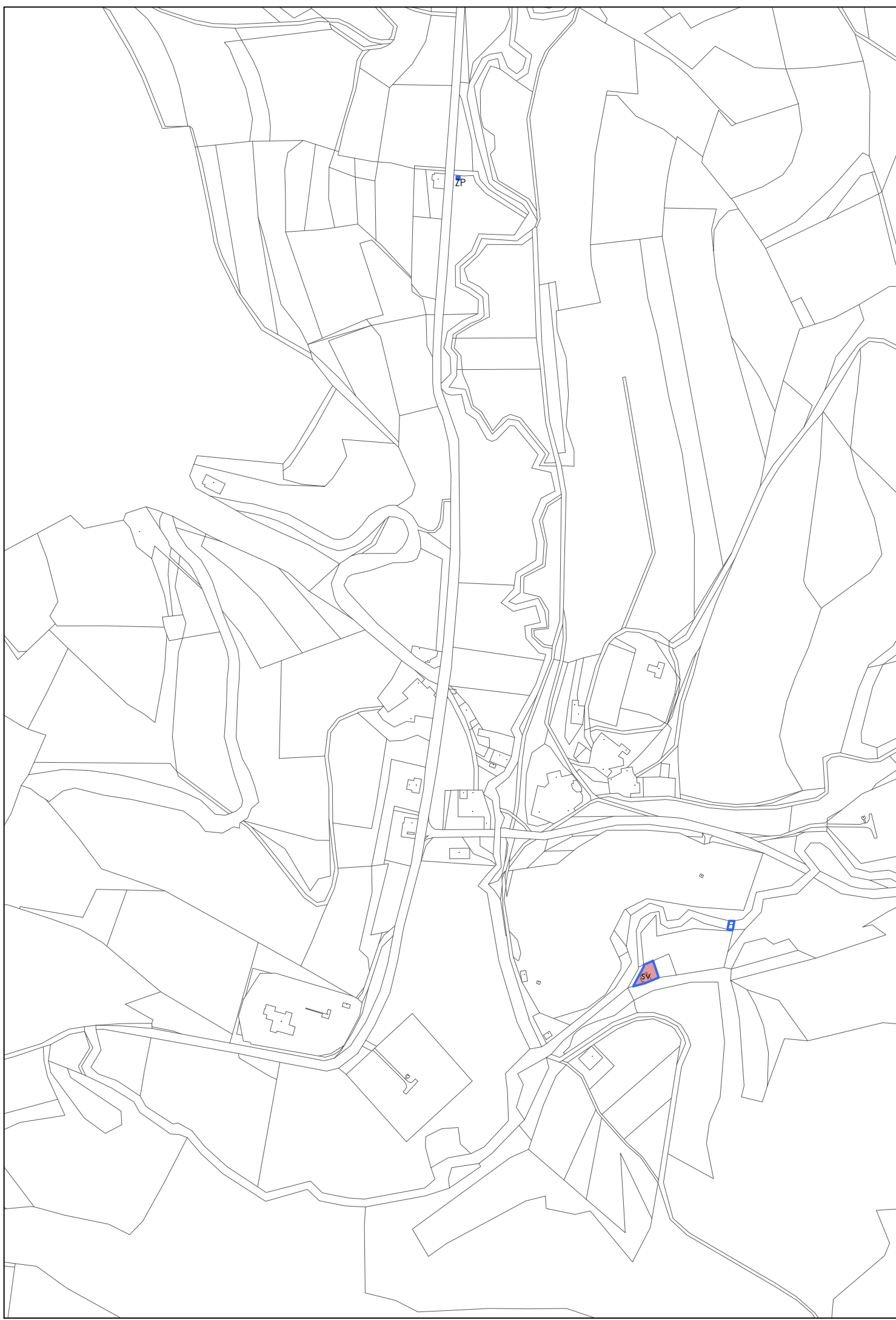
SV

SV

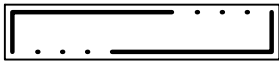
BI







## LEGENDA:



hranice katastrálního území

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ



koridor pro chodník

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA



veřejné prostranství

# Změna č. 1 Územního plánu Český Dub

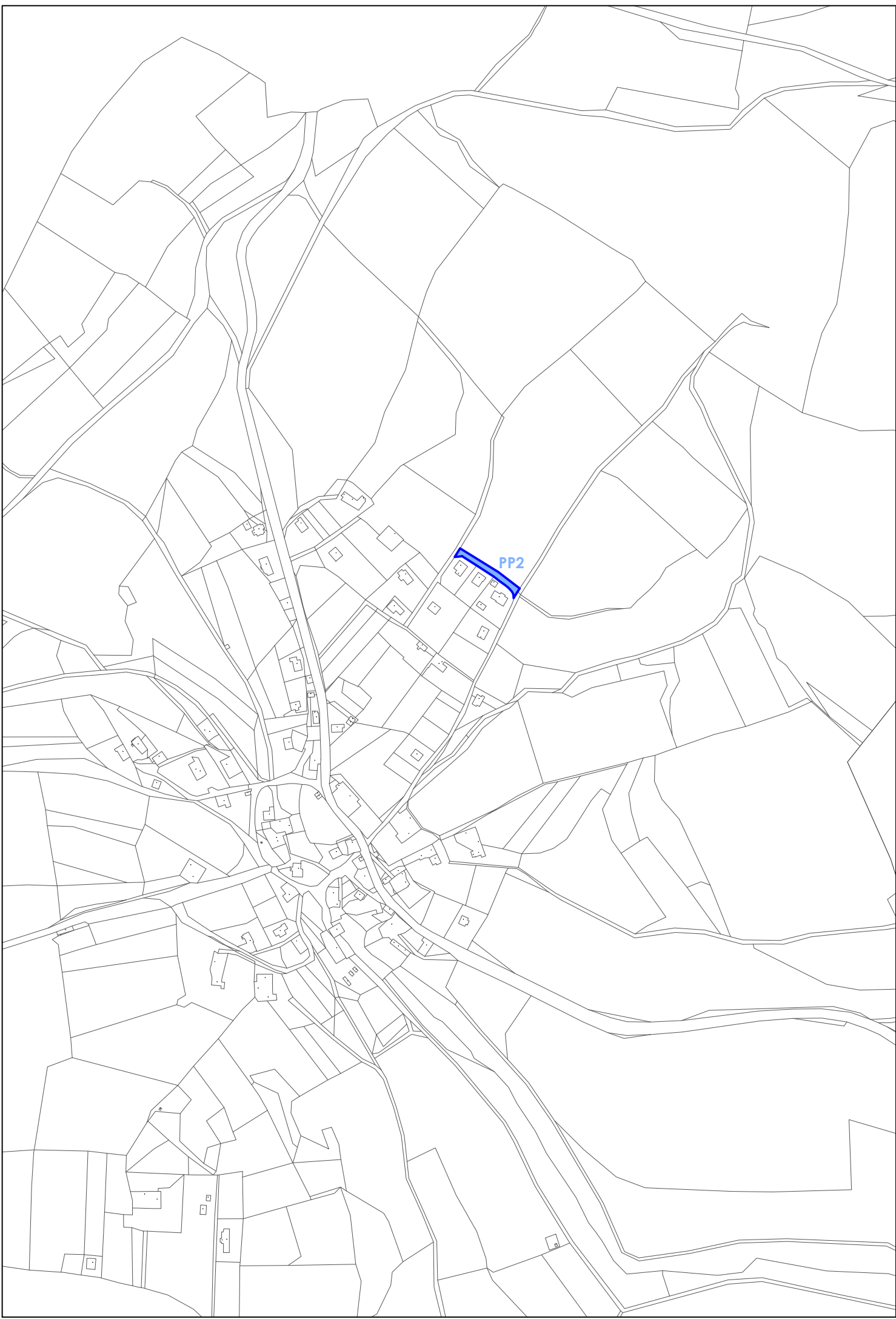
## NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§52)

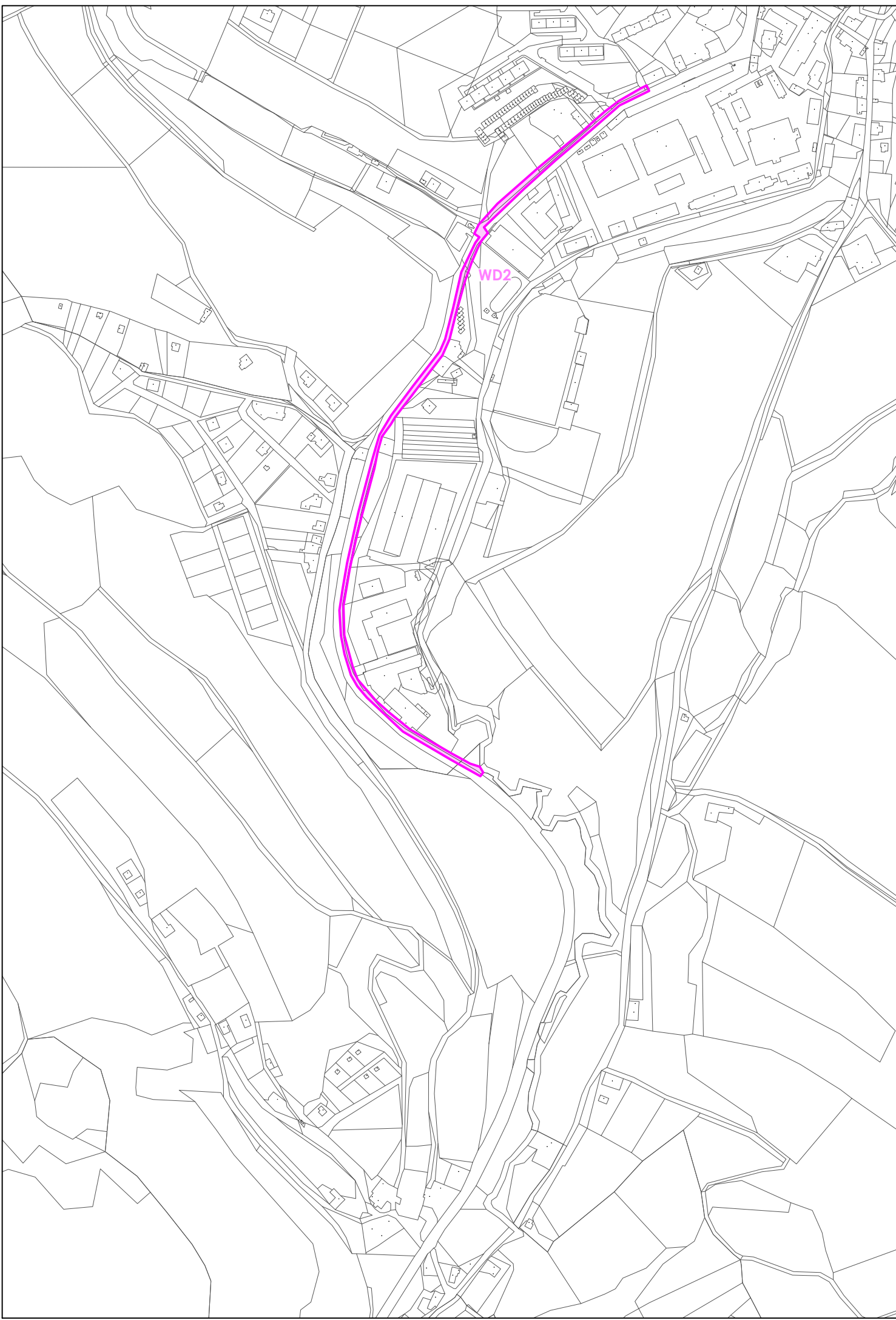
POŘIZOVATEL	Magistrát města Liberec	DATUM
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	<b>VIII/2018</b>
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal, Mgr. Miroslav Vrtiška,	<b>1: 5 000</b>

## VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

VÝKRES Č.

**3**





**[b1]**

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB - TEXTOVÁ ČÁST

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.) a se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 500/2004 Sb.).*

*Zpracovává pořizovatel průběžně a po ukončení projednání návrhu změny územního plánu*

**Bude doplněno pořizovatelem.**

## 2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

### 2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

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 dvojitě 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.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich 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 č. 1 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 užité 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 č. 1 stanovuje pro uvažované stavební záměry v území požadavky na charakter a strukturu zástavby, které jsou Změnou č. 1 nově definovány.

Změna č. 1 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 č. 1 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 umisťování 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 č. 1 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 č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany města Český Dub (zakotvené v Pokynech pro zpracování 1. 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 respektuje stávající podobu osídlení založenou na intenzivní urbanistické struktuře města doplněné menšími sídly. Změna č. 1 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 umisťování 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 č. 1 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 rozlivům 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.

Změna č. 1 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 č. 1 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 č. 1 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v ÚP Český Dub. Řešením Změny č. 1 není dotčen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty v území.



Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany města Český Dub (zakotvené v Pokynech pro zpracování 1. 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 č. 1.

*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 zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.*

V řešení Změny č. 1 je zahrnuta plocha pro rozvoj stávajícího výrobního areálu a dále jednotlivé plochy pro rozvoj bydlení ve městě i v okolních sídlech. Změna č. 1 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 veřejně 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 č. 1 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 č. 1 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 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 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 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 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 č. 1 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 č. 1 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 navrhovat 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 umístování 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 sítě tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.*

Změna č. 1 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.

### **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 č. 1 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 navrhnout 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 č. 1 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 č. 1 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

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 zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

### 3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 1. změny územního plánu Český Dub. Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění Změny č. 1. 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 č. 1 (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 č. 1. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu Změny č. 1 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.*

Změna č. 1 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 č. 1 proto nezvětšuje celkovou výměru zastavitelných ploch zakotvenou v urbanistické koncepci města dle ÚP Český Dub. Změna č. 1 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 zlepšují 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 č. 1 upravuje podmínky využití ploch v nezastavěném území vymezených v platném ÚP Český Dub, na základě požadavků Pokynů pro zpracování 1. 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 je definování nových záměrů vlastníků pozemků na provedení změn v území (lokální rozvoj převážně obytné funkce v několika lokalitách). Změna č. 1 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 č. 1 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 č. 1

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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

**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 č. 1 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 č. 1 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 nepřípustného využití.

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

Při zpracování Změny č. 1 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 ptáčí oblast.*

Změna č. 1 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

*Zákon č. 183/2006 Sb., §53, odst. 4, písm. c)*

*Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu změny územního plánu.*

*Zpracovává projektant v rozsahu požadavků na obsah změny územního plánu.*

Změna č. 1 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 č. 1 ÚP Český Dub) a na průběhu jejího pořizování.

## 5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 4, písm. d)*

*Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu změny územního plánu.*

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant*

*Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů zpracovává pořizovatel.*

### 5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „9“ textové části Odůvodnění Změny č. 1.

### 5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Český Dub.**

## 6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

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 1. 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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)*

*Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.*

Stanovisko nebude 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 1. 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.

## 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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. c)*

*Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.*

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. e)*

*Zdůvodnění všech částí návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).*

*Zpracovává projektant.*

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Český Dub - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 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 1. 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 průzkumu 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 průzkumu 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 průzkumu 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)

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 1. 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 1. změny územního plánu Český Dub („*Nové zastavitelné plochy lze vymežit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuté 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 ponechána podmínka zpracování územní studie tak, aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality.

#### Odůvodnění výroku (1.3)

Změna č. 1 ruší některé (níže uvedené) zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Český Dub v souladu s požadavkem Pokynů pro zpracování 1. 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 č. 1 byly zahrnuté 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	V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění zrušení zastavitelné plochy
		obytné – venkovské	(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 (1.4)

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 1. 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 zapracování 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 č. 1 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.
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.

ozn.	k. ú.	způsob využití	odůvodnění vymezení zastavitelné plochy
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 ( <i>“Provéřit 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.”</i> ). 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.

### 9. 3. 3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy přestavby.

#### Odůvodnění výroku (1.5)

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.

### 9. 4. 2 Odůvodnění veřejných prostranství

#### Odůvodnění výroku (1.6)

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

### 9. 4. 3 Odůvodnění dopravní infrastruktury

#### Odůvodnění výroku (1.7)

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

#### Odůvodnění výroku (1.8)

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

#### Odůvodnění výroku (1.9)

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 (1.10)

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 (1.11)

Kapitola 6 výrokové části ÚP Český Dub byla Změnou č. 1 upravena, resp. doplněna na základě požadavku Pokynů pro zpracování 1. 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 „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 (příčemž 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 1. 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 (1.12)

Kapitola 6 výrokové části ÚP Český Dub byla Změnou č. 1 upravena, resp. doplněna na základě požadavku Pokynů pro zpracování 1. 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 umístování 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 vymezování 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 umístování 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 umístování 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 (1.13)

Změna č. 1 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 1. 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 (1.14)

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 č. 1 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 (1.15)

V rámci Změny č. 1 bylo prověřeno vymezení ploch územních rezerv, dle požadavku Pokynů pro zpracování 1. 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 (1.16)

Jedná se o formální úpravu výčtu ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, související s redukcí zastavitelné plochy C11, podrobněji viz kapitola 9.3.2 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, resp. odůvodnění výroku (1.2)*.

## 9.11 Odůvodnění vymezení pojmů

### Odůvodnění výroku (1.17)

Změna č. 1 doplňuje výrokovou část ÚP Český Dub o vymezení pojmů ve formě samostatné Přílohy č. 1, na základě požadavku Pokynů pro zpracování 1. 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

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. f)*

**Zpracovává projektant.**

## 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 nádvorí 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 1. změny územního plánu Český Dub:

- *Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné 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 1. 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 č. 1.

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 2,7221 ha. **Redukce stávající zastavitelné plochy dle ÚP Český Dub činí celkem 2,1338 ha.**

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
<b>celkem</b>			<b>0,8140</b>

*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 1,3195 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

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. a)*

*Zpracovává projektant.*

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

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. b)*

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 je pořizována na základě Pokynů pro zpracování 1. 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 č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitelné 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 umístované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístované 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 umístování tzv. mobilhausů, resp. umístování 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 umístování 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 umístování drobných staveb pro hospodářské účely. Bude uvedeno o jaké typy staveb se bude jednat včetně jejich maximální možné výměry a výšky.

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 školícího 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.*

Nově 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.

- *Nově zastavitelné plochy lze vymezit 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.*

- *Nově 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.*

Záměry zahrnuté do Změny č. 1 představují z větší části dílčí doplnění obytného území vymezením ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných. Stávající hygienické poměry a pohoda bydlení nebudou řešením Změny č. 1 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. přičleněna 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.

- *Prověřit převedení plochy C22 do územní rezervy.*

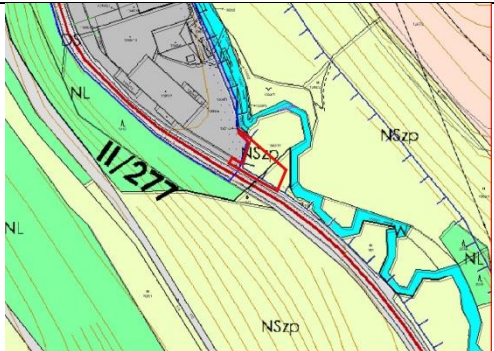
S ohledem na rozsah zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1, včetně redukce zastavitelné plochy C11, není nutné redukovat další zastavitelné plochy vymezené v ÚP Český Dub. Plocha C22 vhodně urbanisticky rozvíjí obytnou zástavbu města, Změnou č. 1 proto není redukována ani převedena do územní rezervy.

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

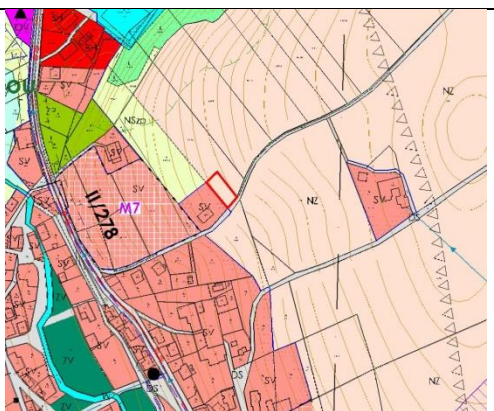
Stanovení etapizace v ploše C39 je neopodstatněné. V rámci zpracování Změny č. 1 bylo prověřeno rozpracované řešení investičního záměru Lokality „Na Zhůrách“ - dopravní a technická infrastruktura - I. etapa (a23 architekti, 02/2017). Navrhované vedení technické infrastruktury nijak nezasahuje do plochy 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 zapracování níže uvedených záměrů.*

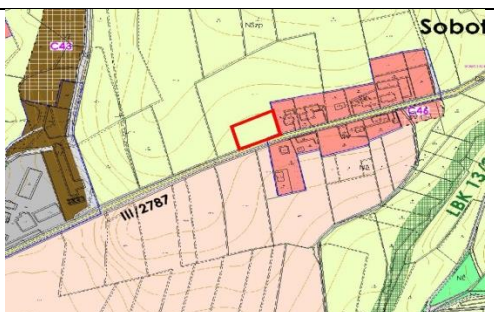
**Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem města Český Dub.**

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

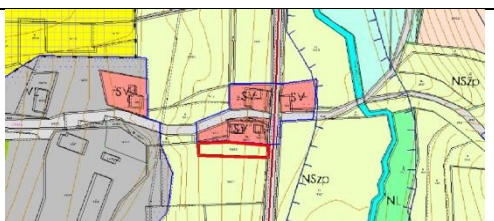
Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C55 výroby a skladování (VL).

<b>Návrh č. 5a do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Modlibohov	
Parcelní číslo	981/22	
Druh pozemku	Orná půda	
Výměra pozemků	6 106 m <sup>2</sup> (část přibližně 584 m <sup>2</sup> )	
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.

<b>Návrh č. 7 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	2113/6 (část)	
Druh pozemku	Orná půda	
Výměra pozemku	21 864 m <sup>2</sup> (část přibližně 2 100 m <sup>2</sup> )	
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.

<b>Návrh č. 8 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	1901/2	
Druh pozemku	Ostatní plocha	
Výměra pozemků	739 m <sup>2</sup>	
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.	

<b>Návrh č. 9 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Starý Dub	
Parcelní číslo	207	
Druh pozemku	TTP	
Výměra pozemků	2 602 m <sup>2</sup>	
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).

<b>Návrh č. 11 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	1077/26	
Druh pozemku	Orná půda	
Výměra pozemků	1 554 m <sup>2</sup>	
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.

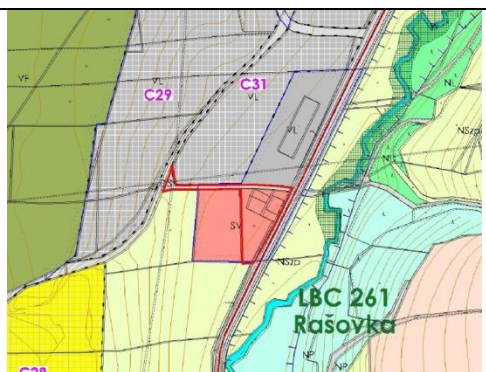
<b>Návrh č. 15 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Libíč	
Parcelní číslo	229/1	
Druh pozemku	TTP	
Výměra pozemků	2 470 m <sup>2</sup>	
Funkce dle platného ÚP	NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území	
Požadavek na změnu	Chov hospodářských zvířat do 5ks, drobná doprovodná stavba,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


<b>Návrh č. 16 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Český Dub	
Parcelní číslo	2949	
Druh pozemku	TTP	
Výměra pozemků	6 361 m <sup>2</sup>	
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.



<b>Návrh č. 17 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
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 <sup>2</sup> , 1 646 m <sup>2</sup> , 551 m <sup>2</sup> , 767 m <sup>2</sup>	
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.

<b>Návrh č. 18 do 1. změny územního plánu Český Dub</b>		
Katastrální území	Libíč	
Parcelní číslo	405/1, 406	
Druh pozemku	TTP, TTP	
Výměra pozemků	8799 m <sup>2</sup> , 1 198 m <sup>2</sup>	
Funkce dle platného ÚP	Plochy přírodní	
Požadavek na změnu	Vodní plocha (rybník)	
Odpovídá funkci	Plochy vodní a vodohospodářské	

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 prvku, 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.

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 nutně 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 nutně 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.*

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 č. 1 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.*

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 č. 1 respektuje řešení obsažené ve výše uvedeném podkladu. Konkrétní požadavky na řešení Změny č. 1 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 č. 1.

#### **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 č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 hektary.

### **A3. koncepci 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 č. 1 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 zabrána 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 č. 1 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 cí 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

kteřé 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 křižku, Český Dub - bývalá plynárna, Starý Dub 1 - bývalý sklad POR, areál TELPARK - plocha D9 a areál bývalé cihelny) vymezit 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 č. 1 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 č. 1 ÚP Český Dub.

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

Požadavky byly splněny; tuto skutečnost lze dokladovat na kompletní dokumentaci Změny č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1 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 č. 1.

### 13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D)

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53 odst. 5, písm. a) až d)*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Výsledek přezkoumání bude doplněn na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Český Dub.**

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

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. c)*

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 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

*Vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1, písm. d)*

*Zpracovává projektant s využitím metodických pomůcek MŽP a MMR.*

#### 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 č. 1 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 1. 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 vymezené 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 výseči mezi silnicí a nivou vodního toku není plocha vhodná pro zemědělské hospodaření a neutváří celek se sousedními 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 č. 1 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 2,1338 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 č. 1 celkově o cca 1,5 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 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 souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území (zejména v plochách určených pro zástavbu) omezeno umísťování 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 umísťování 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

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Rozhodnutí o námitkách bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Český Dub.**

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

*Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172*

*Zpracovává pořizovatel.*

**Vyhodnocení připomínek bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Český Dub.**

## 18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

**Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 1:**

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>1</b>
2.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje .....	1
2.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	3
<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>9</b>
3.1	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování .....	9
3.2	Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování.....	10
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>12</b>
5.1	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	12
5.2	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....	12

<b>6</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>13</b>
9. 1	Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	13
9. 2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	14
9. 3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	14
9. 4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	16
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 .....	17
9. 6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	17
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 .....	18
9. 8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	18
9. 9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	19
9. 10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	19
9. 11	Odůvodnění vymezení pojmů.....	19
<b>10</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>19</b>
10. 1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....	19
10. 2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	19
<b>11</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>21</b>
<b>12</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>21</b>
<b>13</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....</b>	<b>31</b>
<b>14</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....</b>	<b>31</b>
<b>15</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>31</b>
15. 1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	31
15. 2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	32
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....</b>	<b>33</b>
<b>17</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>33</b>
<b>18</b>	<b>OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB.....</b>	<b>33</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>1</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 2 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND2</b>	<b>2</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 3 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>	<b>4</b>



**Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Český Dub:**


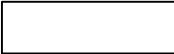
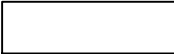















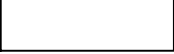

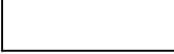

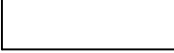






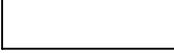


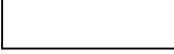


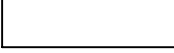

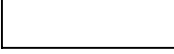
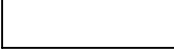




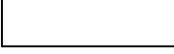
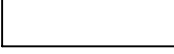
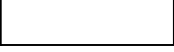

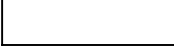

č. výkresu	název výkresu	měřítko
1	Koordinační výkres	1 : 5 000
3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Pozn.: Číslování výkresů je zachováno dle původního ÚP Český Dub, v rámci Změny č. 1 ÚP Český Dub nebyl zpracován Výkres širších vztahů (výkres č. 2 dle ÚP Český Dub).

**[b2]**

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB  
- *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 VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§52)

POŘIZOVATEL	Magistrát města Liberec	DATUM	
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	<b>VIII/2018</b>	
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	MĚŘÍTKO	
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal, Mgr. Miroslav Vrtiška,	<b>1: 5 000</b>	
<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>			VÝKRES Č.
			<b>1</b>

LBC 100  
Kozlenec

V lukách

III/2783

KPO2

KPO1

SV

LBK 100/205

Modlibohov

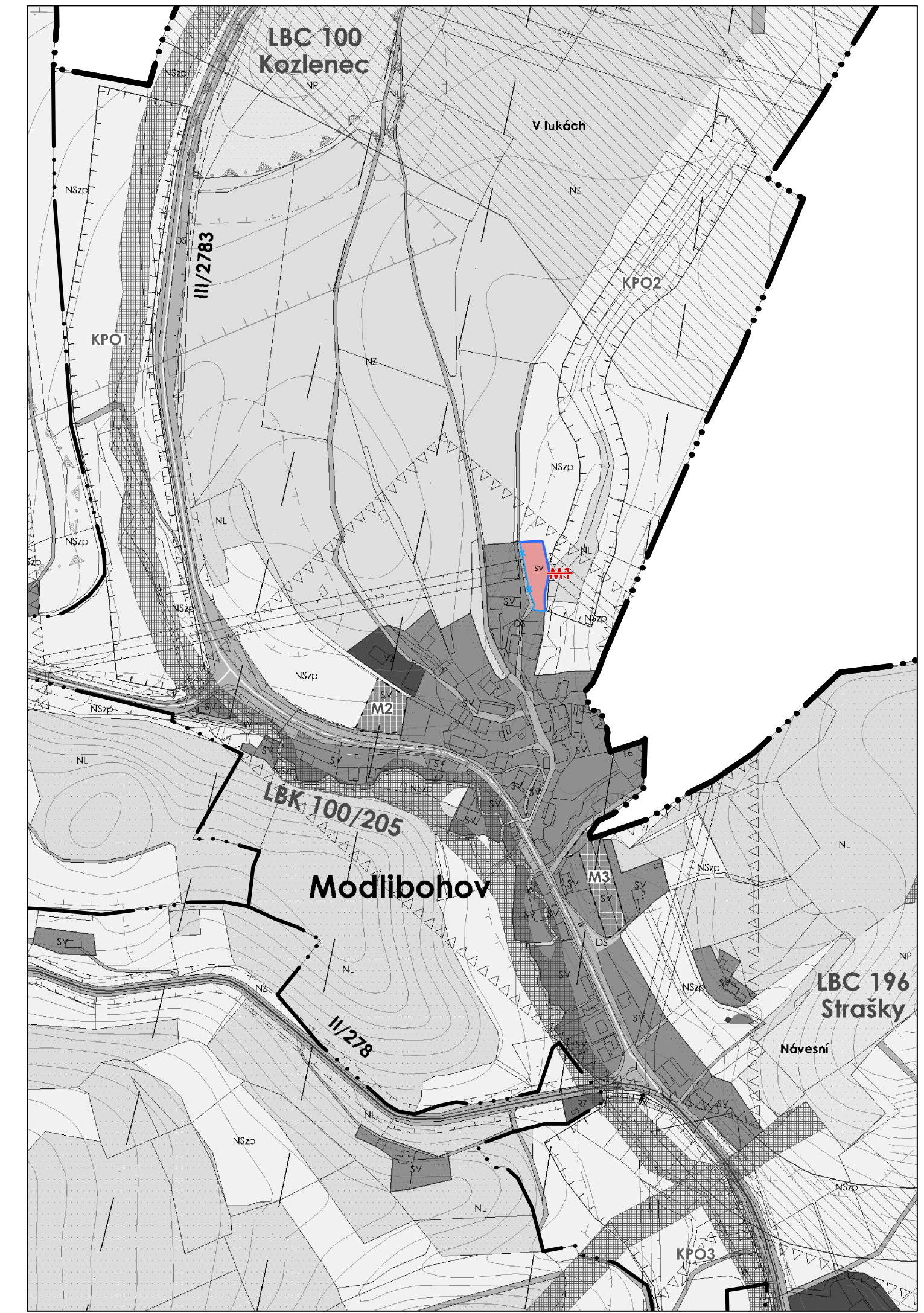
M3

LBC 196  
Stražky

II/278

Návesní

KPO3





Starý Dub

BC 205  
u Kapličky

D11

M15

M12  
M13

M5

D1

M7

D2

D3

D4

D8

D5

D6

C51

Malý Dub

VKP - Lípa v Malém Dubu

KT3

KPO9

11/278

VKP - Straha - alej Karolín Sv.









NÍ PŘÍRODNÍ  
KA  
VA ZEĎ

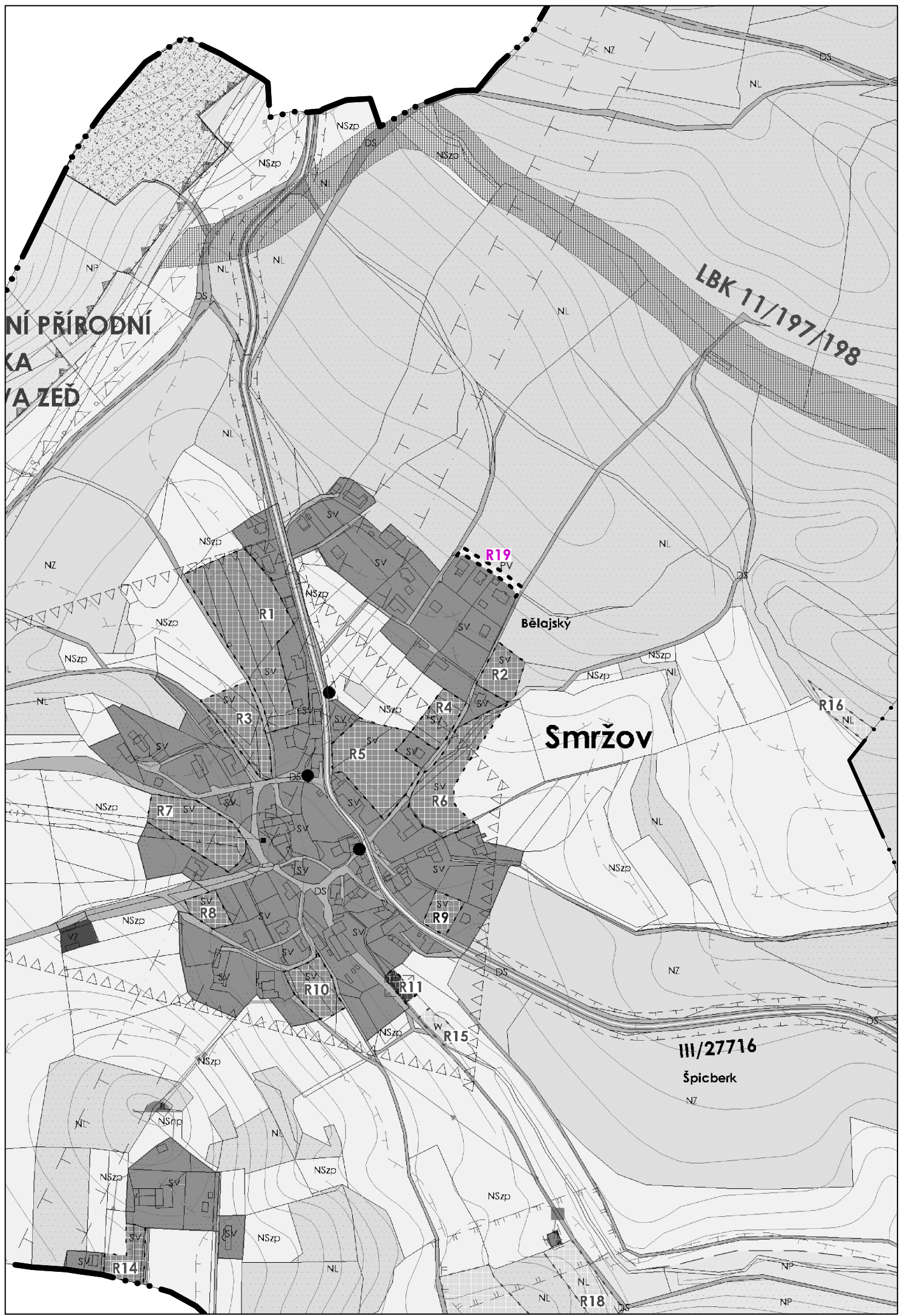
LBK 11/197/198

Bělajsky

Smržov

III/27716

Špicberk





něžičky

C7

KPO5

C58

C8

C9

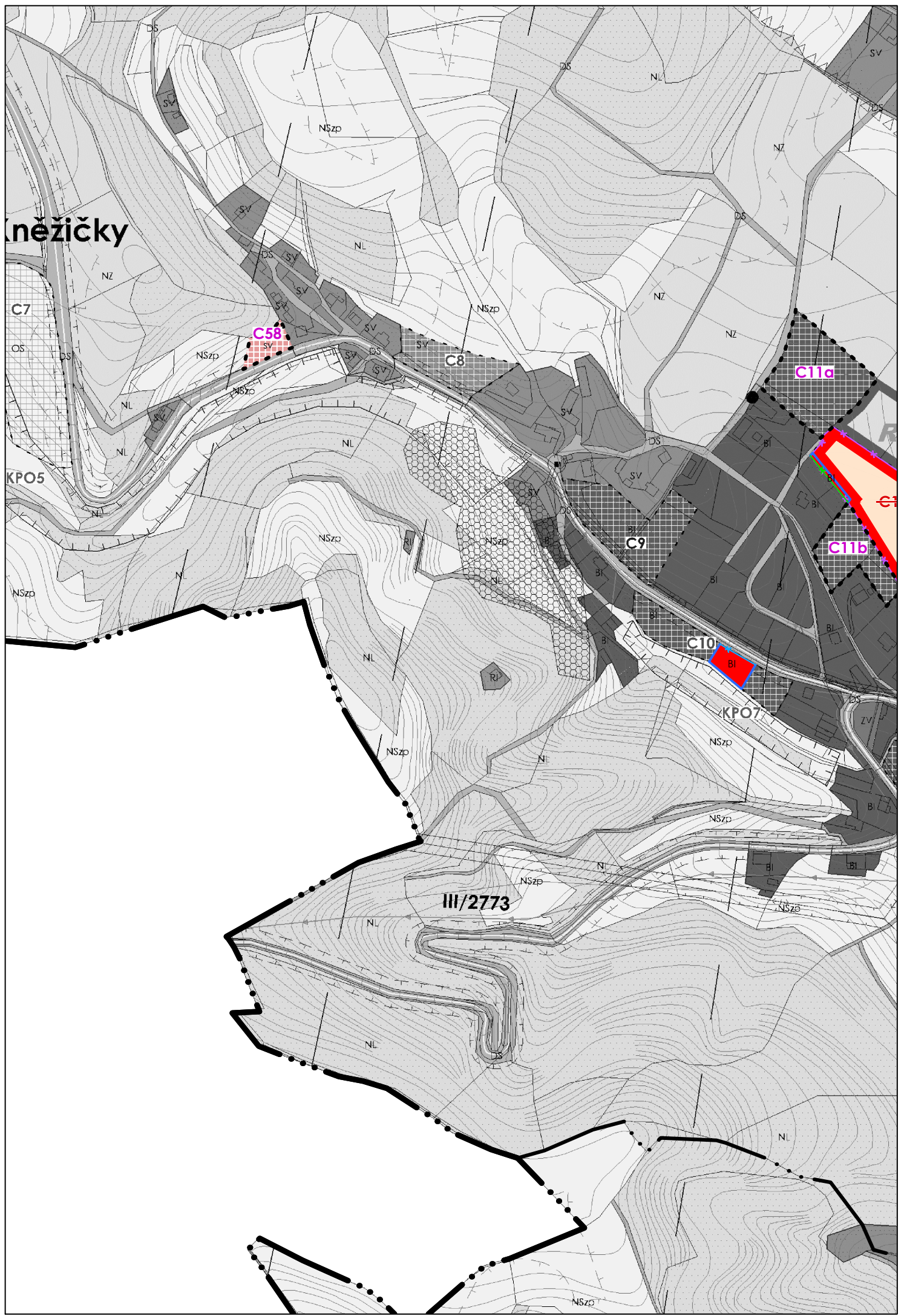
C10

C11a

C11b

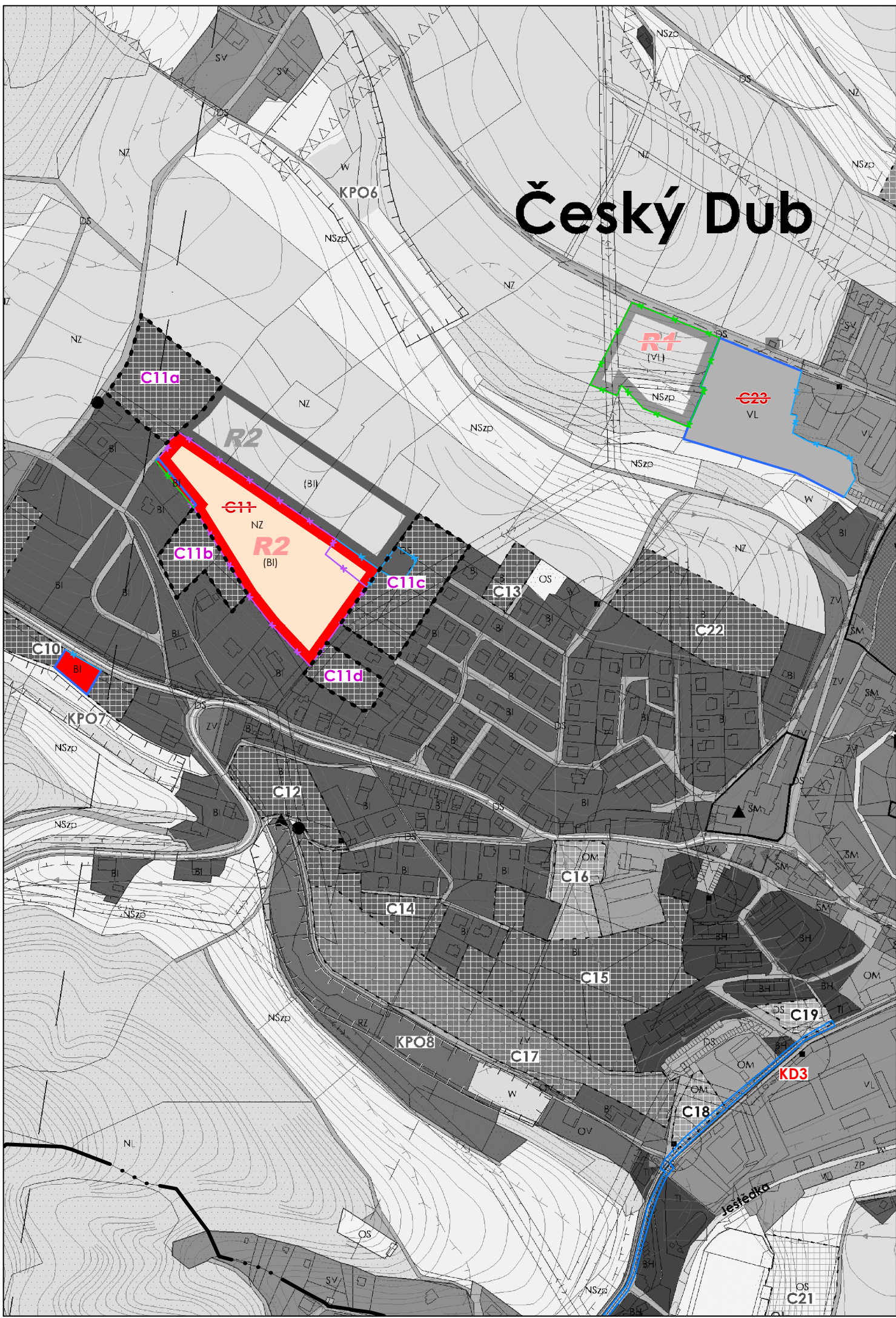
KPO7

III/2773



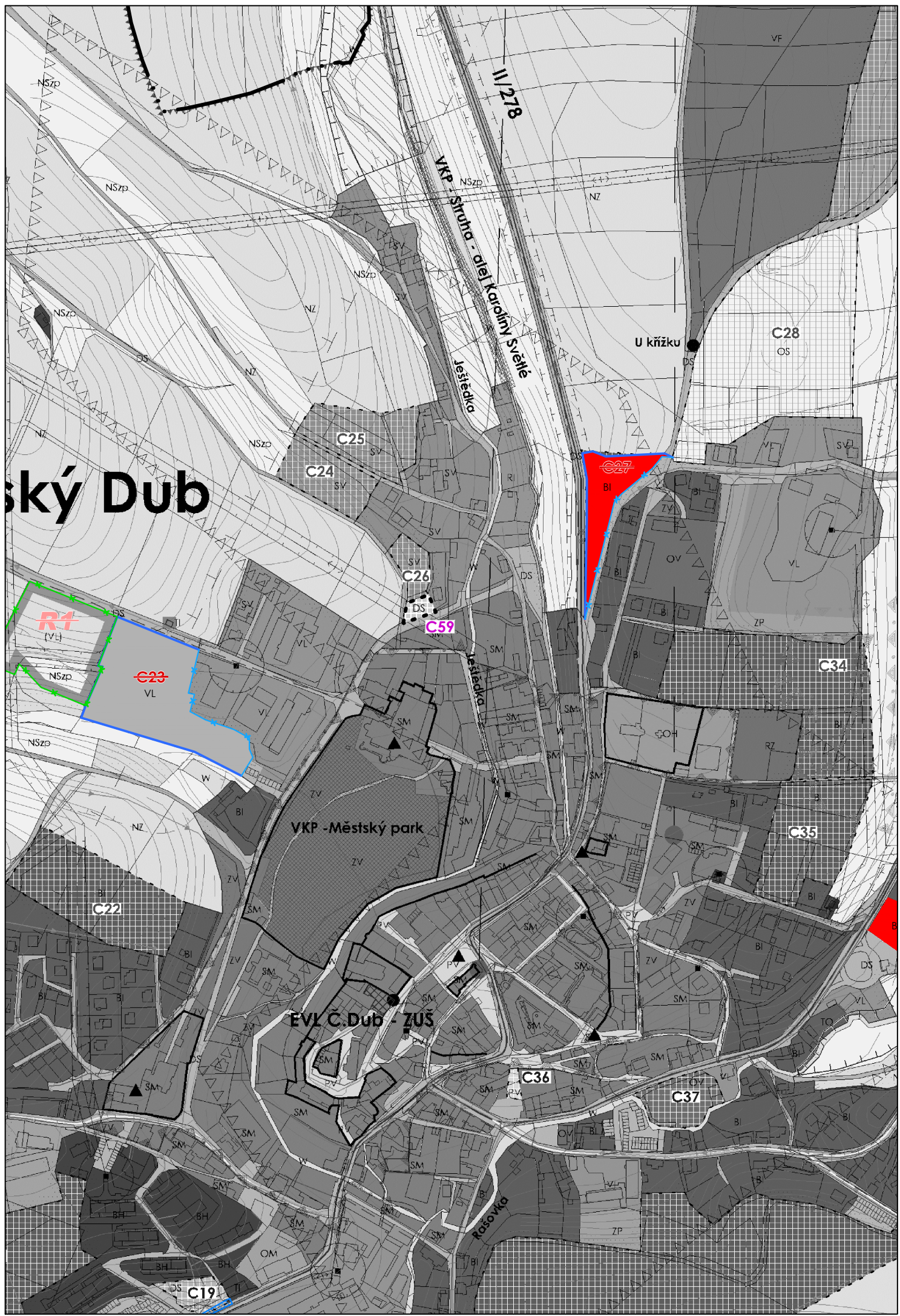


# Český Dub





# ský Dub



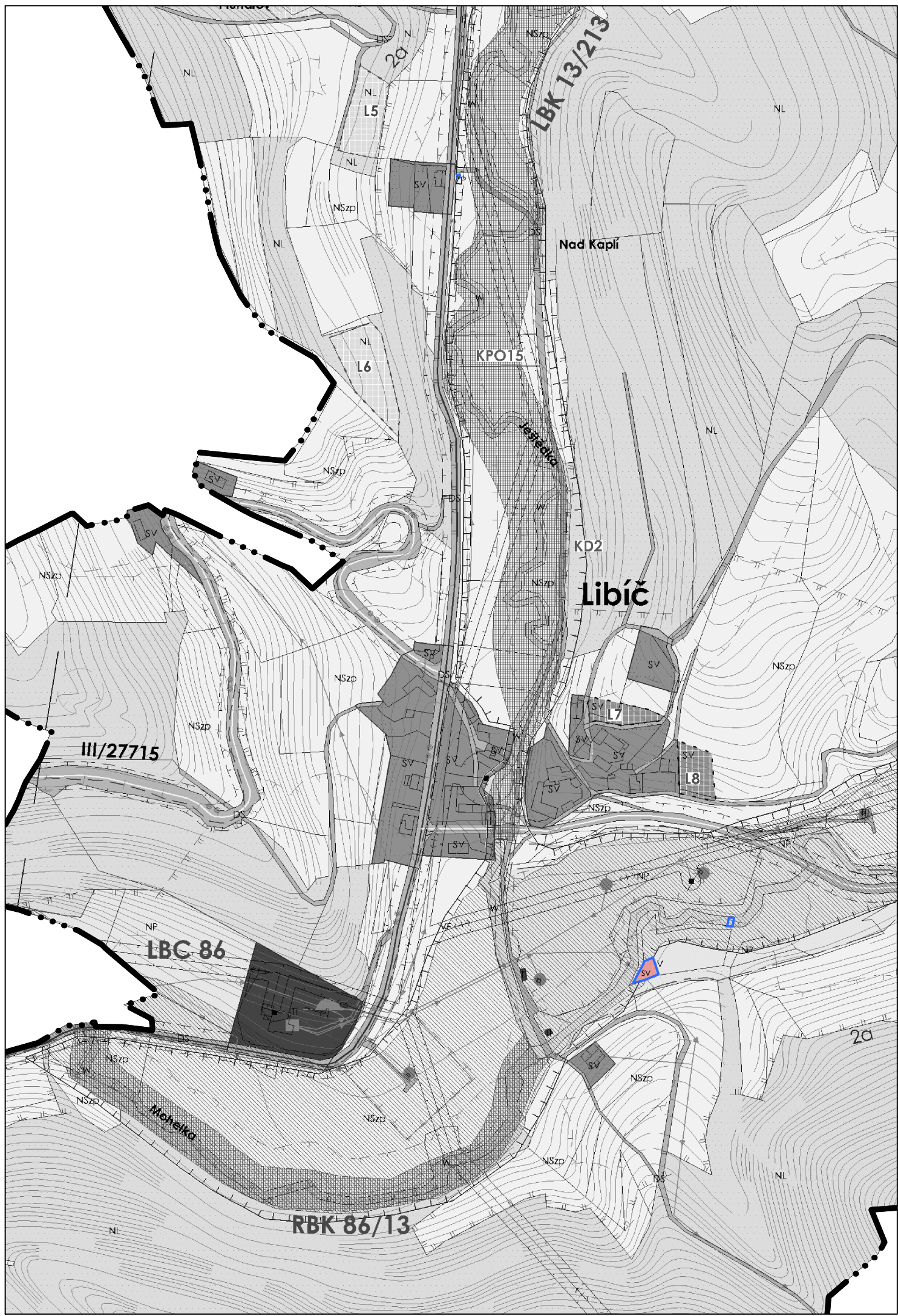








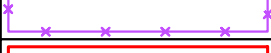




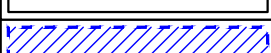

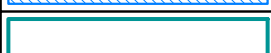

















# LEGENDA:

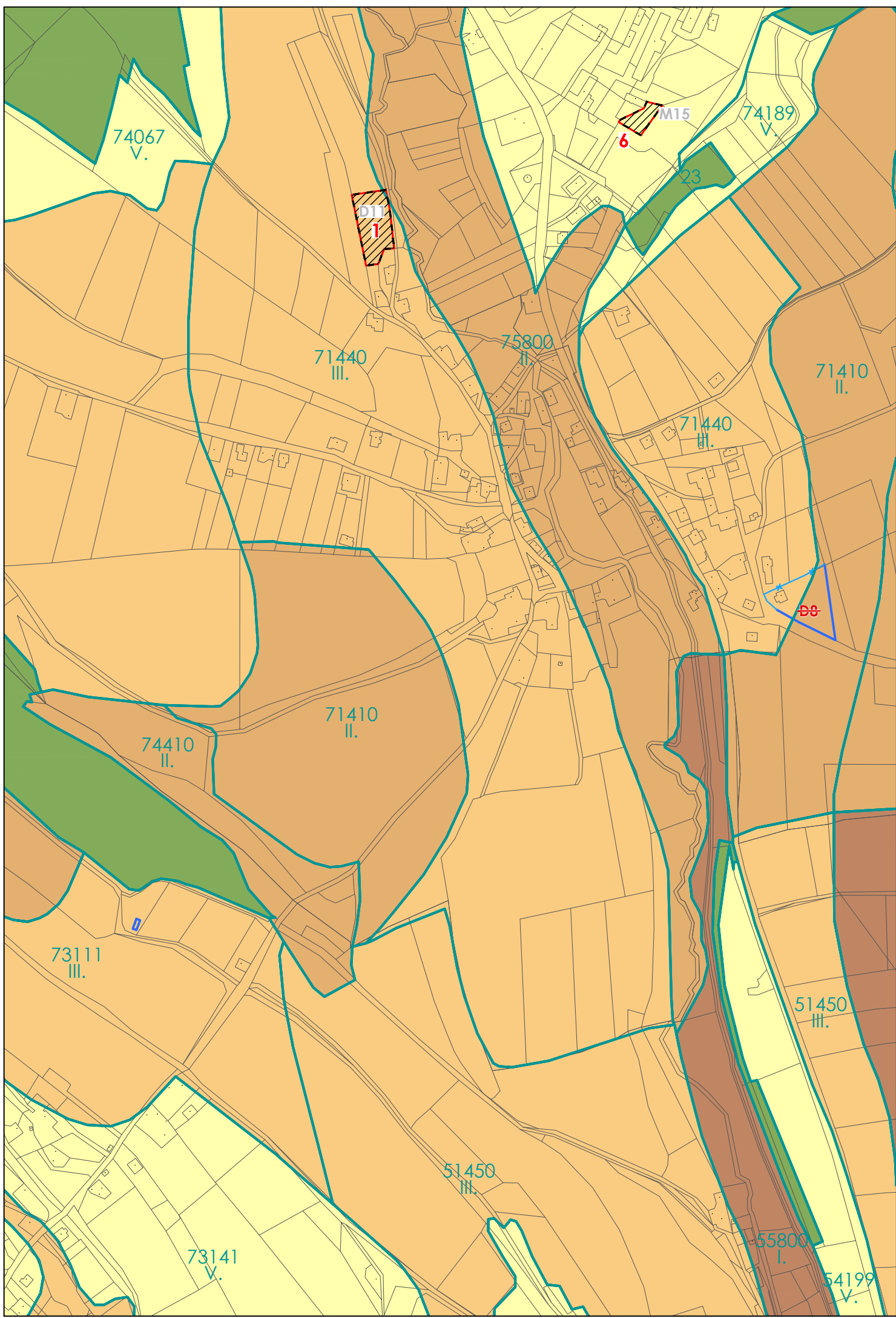
	hranice administrativního území
	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území aktualizovaná k datu 28.2. 2017
	hranice zastavěného území ke zrušení
	zastavitelná plocha ke zrušení
	plocha s vyhodnocením záboru ZPF
	plocha změn se zábořem ZPF - bez vyhodnocení
	část plochy představující zábor ZPF
	část plochy představující zábor LPF
	plocha změn bez záboru ZPF
	plocha změn navrácená 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

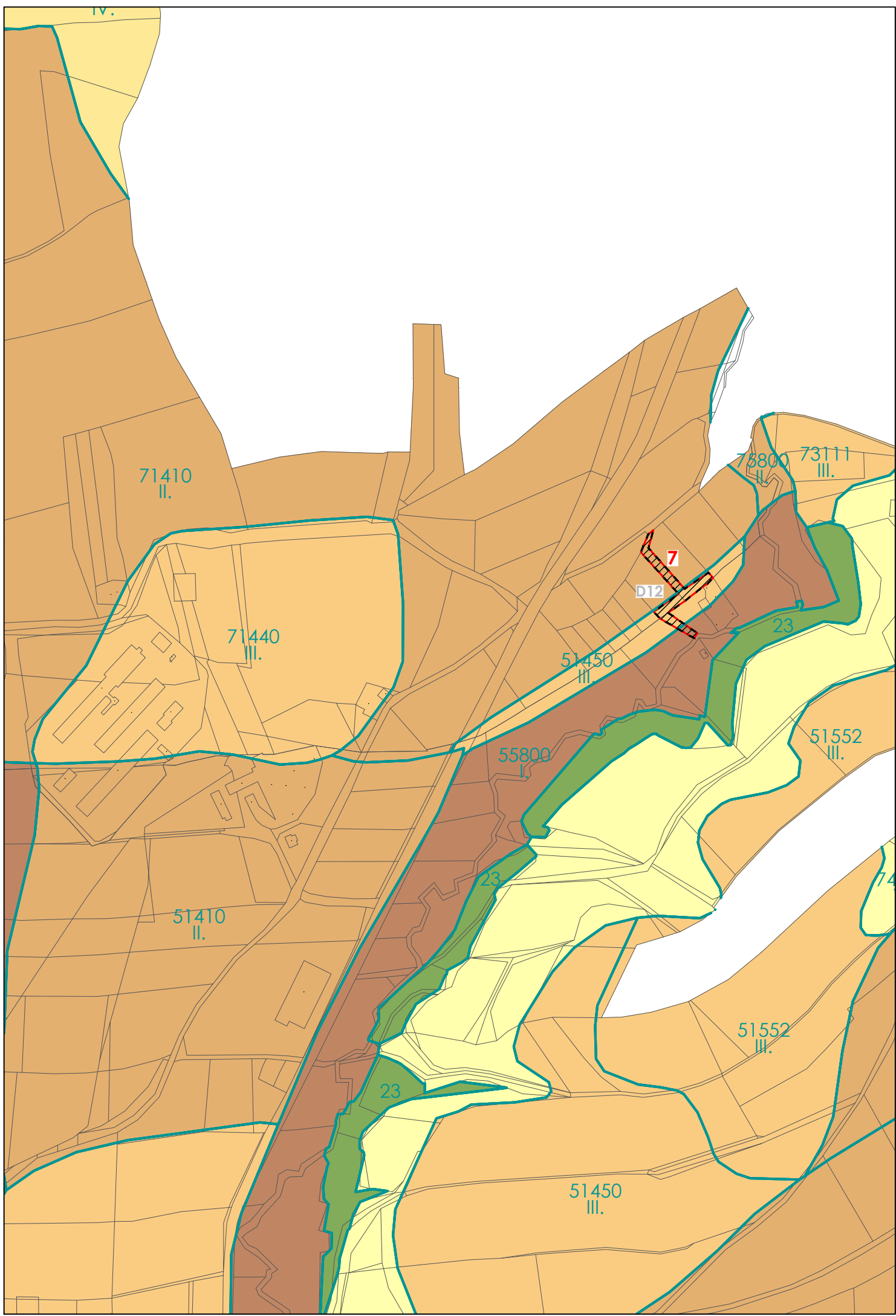
### NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§52)

POŘIZOVATEL	Magistrát města Liberec	DATUM	<b>VIII/2018</b>
PROJEKTANT	Ing. Eduard Žaluda	MĚŘÍTKO	
ZHOTOVITEL	ŽALUDA, projektová kancelář	VÝKRES Č.	<b>3</b>
AUTORSKÝ KOLEKTIV	Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková, Petr Schejbal, Mgr. Miroslav Vrtiška,		
<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>			

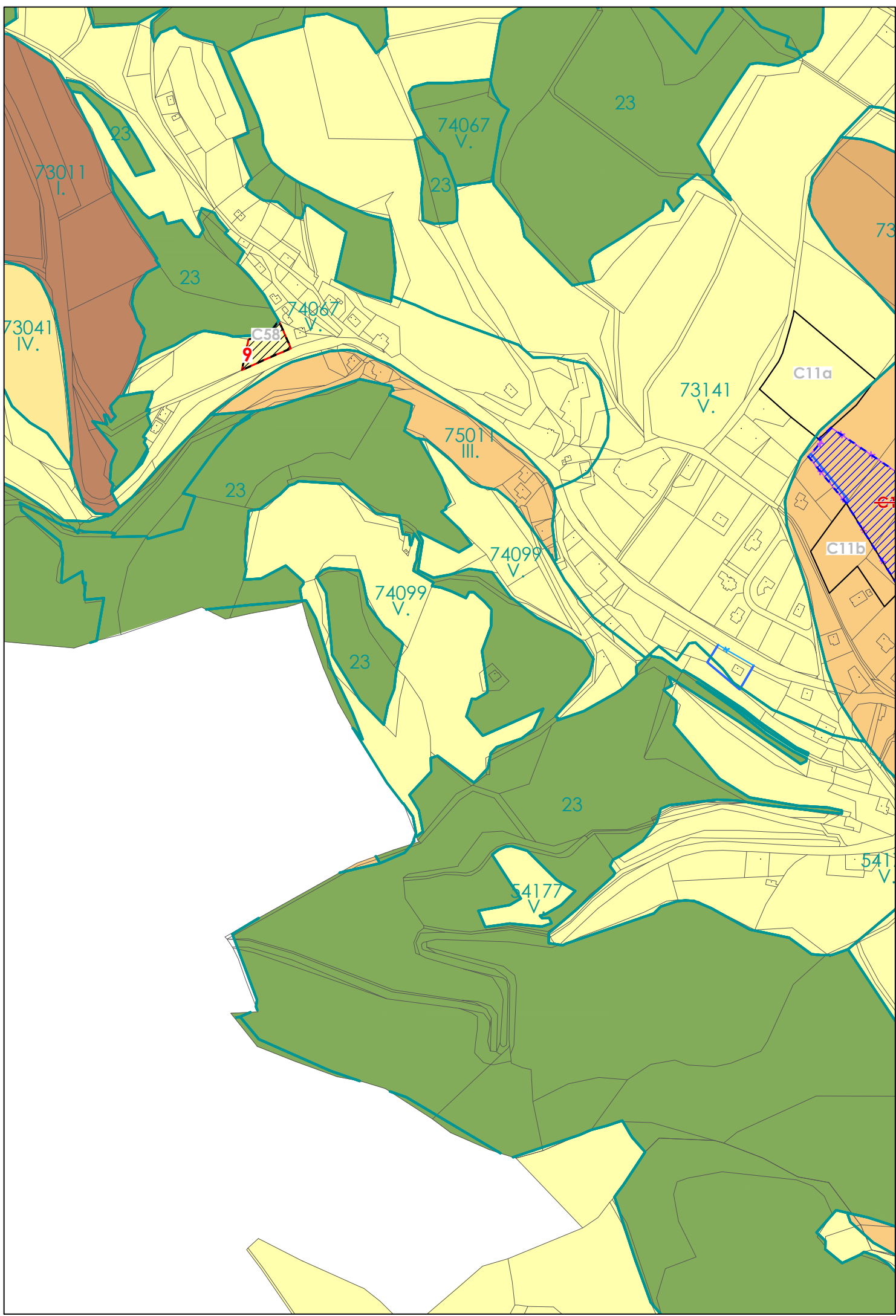


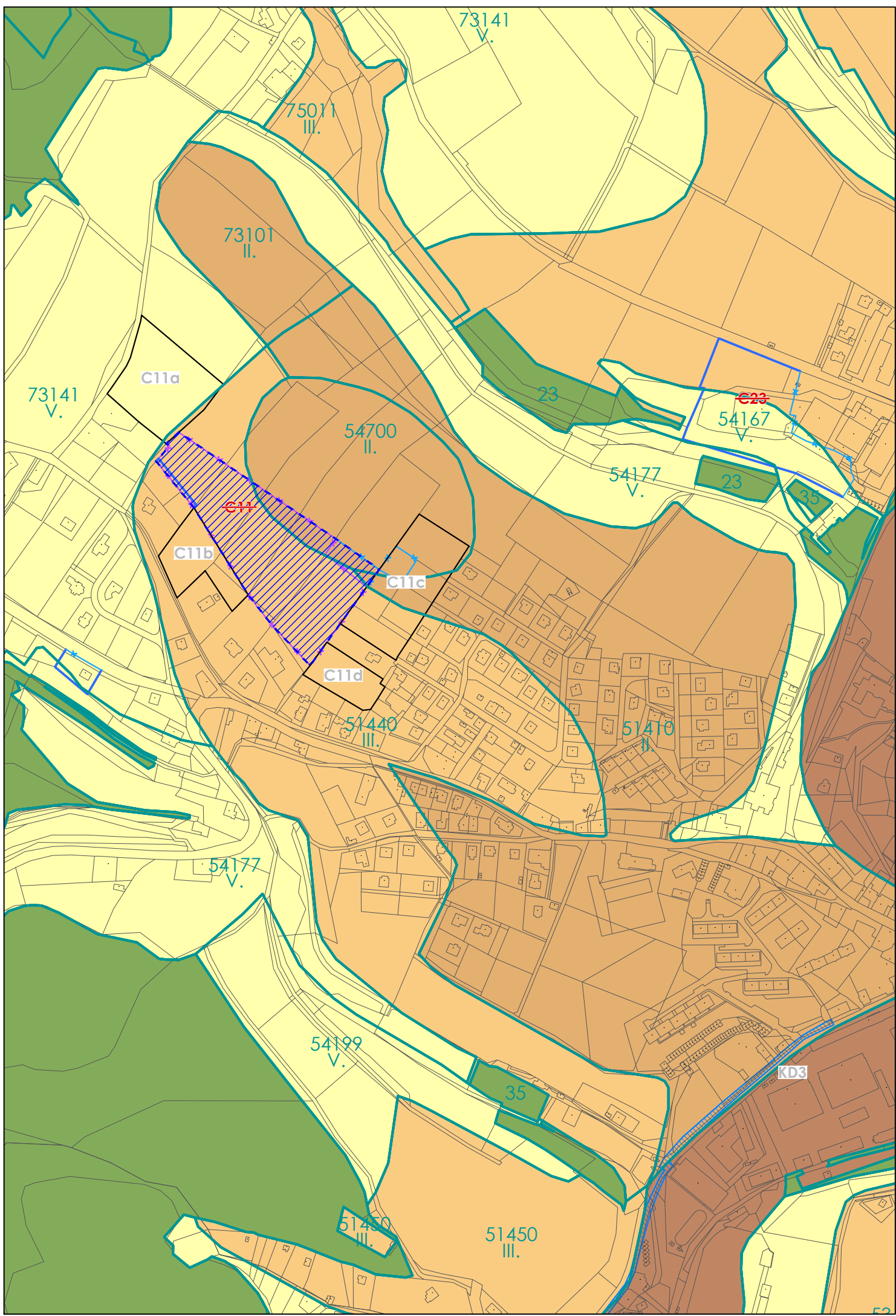






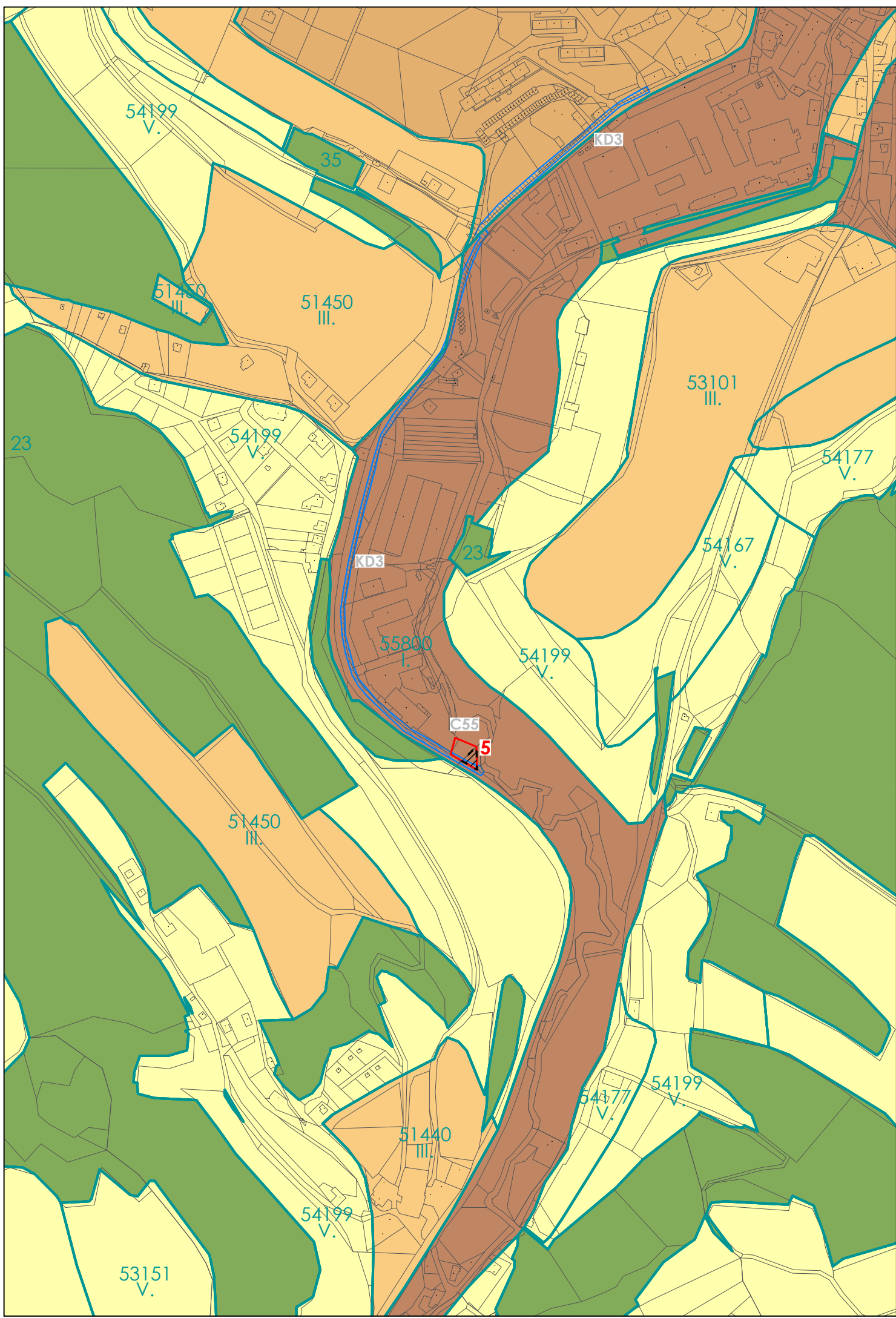












**[c]****ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB  
- PŘÍLOHY****PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

ČR	Česká republika
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LK	Liberecký kraj
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

## 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	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>																
C11a	-	BI	0													Český Dub
C11b	-	BI	0													
C11c	-	BI	0													
C11d	-	BI	0													
<b>Σ</b>			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>																
R19	-	PV	0													Smržov u Českého Dubu
<b>Σ</b>			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>																
D11	1	SV	0,2602						0,2602			0,2602				Starý Dub
C58	9	SV	0,1303						0,1303					0,1303		Český Dub
<b>Σ</b>			0,3905	0	0	0	0	0	0,3905	0	0	0,2602	0	0,1303	0	
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>																
D12	7	DS	0,1716						0,1716	0,0138	0,0634	0,0944				Starý Dub
C59	8	DS	0,0618						0,0618					0,0618		Český Dub
<b>Σ</b>			0,2334	0	0	0	0	0	0,2334	0,0138	0,0634	0,0944	0	0,0618	0	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>																
C55	5	VL	0,0207						0,0207	0,0207						Český Dub, Loukovičky
M15	6	VL	0,0761						0,0761					0,0761		Modlibohov
<b>Σ</b>			0,0968	0	0	0	0	0	0,0968	0,0207	0	0	0	0,0761	0	
<b>Σ</b>			0,721	0	0	0	0	0	0,721	0,035	0,063	0,355	0	0,268	0	





**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
- 4.1. Občanské vybavení
- 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

# 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 dle 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	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b>	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: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	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: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b> - realizace pouze jednořadé zástavby podél silnice III. třídy	Český Dub
<del>C11 (US)</del>	<del>BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</del>	<del>- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</del>	<del>Český Dub</del>
C11a (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11b, C11c, C11d a územní rezervou R2)	Český Dub
C11b (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11c, C11d a územní rezervou R2)	Český Dub
C11c (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11d a územní rezervou R2)	Český Dub
C11d (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování (společně s plochami C11a, C11b, C11c a územní rezervou R2)	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: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	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 studií jako podmínka pro rozhodování,	Český Dub
C16 (US)	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	- lokality C15, C16 a navazující stabilizované plochy občanského vybavení (OM) řešit v rámci jedné územní studie	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 studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C23	<del>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</del>	<del>- max. výška objektů 9 m</del>	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	<del>BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</del>	<del>- 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</del>	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 studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C35 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C38 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - neumožnit výstavbu bytových domů	Český Dub
C39 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií 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

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
<b>C46</b>	<del>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</del>	<del>– 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 – realizovat jednořadovou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace</del>	Český Dub
<b>C47</b>	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 80 m <sup>2</sup>	Český Dub
<b>C48</b>	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	Český Dub
<b>C49</b>	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	Český Dub
<b>C50</b>	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	Český Dub
<b>C51</b>	TI – plochy technické infrastruktury	-	Český Dub
<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>D1</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
<b>D2</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
<b>D3</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
<b>D4</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
<b>D5</b>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
<b>D6</b>	TI – plchy technické infrastruktury	-	Starý 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: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Starý Dub
<del>D8</del>	<del>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</del>	-	<del>Starý Dub</del>
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
<del>M1</del>	<del>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</del>	-	<del>Modlibohov</del>
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	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b> - 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>	Modlibohov
M15	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Modlibohov
R1 (US)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- <b>prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování</b>	Smržov
R2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov

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: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Smržov
R6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou 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 jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R13	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou 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	-	Libíč
L3	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>	Libíč
L7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
L8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč



Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
O1	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	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 měření hluku prokázáno nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu silnice v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

### 4.2. 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
<b>C17</b>	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 části 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

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
<b>KD1</b>	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 svíslého a vodorovného dopravního značení a kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

Pro jednotlivé 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 zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón).

V rámci zastavitelných ploch budou umisťovány 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 ohrožené 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 předemných 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>
<b>NR 7</b>	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.

<b>KD2</b>	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.

<b>Ozn.</b>	<b>funkční využití</b>	<b>pozn.</b>	<b>katastrální území</b>
<b>KD3</b>	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, veřejné 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 m<sup>2</sup> 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 + podkroví

**Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - B1**

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 m<sup>2</sup> 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 takto 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 umístovaná 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 + podkroví

### **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 m<sup>2</sup>

### **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 hlavnímu
- 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 m<sup>2</sup> 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
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

#### 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, 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, 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

podmínky prostorového uspořádání:

- **charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, areály převážně tvořeny otevřenými sportovními plochami a rozptýlenou zástavbou jednotlivých solitérních 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, solitérní 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
- 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 zeleně 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**

## **Smíšené 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 m<sup>2</sup> odbytových 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 m<sup>2</sup> 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 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**
- 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
- odstavňá 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

#### 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, budovy převážně umístované 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 + podkroví

### **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
- odstavňé a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch 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, školící 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 blízkém stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň)

### přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky

### podmíněně 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**

#### nepřípustné 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 m<sup>2</sup>**

### **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 liniových 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**

#### nepřípustné 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 zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu**

#### podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 0 m<sup>2</sup>

### **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 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
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m<sup>2</sup>

### **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 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>

### **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp**

#### hlavní využití:

- plochy převážně krajinné 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.)
- 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 podmíněné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- ~~zalesnění (podmíněno dodržáním 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 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>

**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
WD1	Český Dub, Loukovičky, Libíč	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
------	-------	-------	---



<b>WR1</b>	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření - Smržovský potok (KPO 5, 7, 8)	Česká republika
<b>WR2</b>	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (KPO 4, 6)	
<b>WR3</b>	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Ještědka (KPO 1, 2, 3, 9, 13, 14, 15)	
<b>WR4</b>	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Rašovka (KPO 10, 11, 12)	
<b>WR5</b>	Libíč	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
<b>WU1</b>	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub, Smržov u Českého Dubu	prvky územního systému ekologické stability - lokální	Česká republika
<b>RC02, RC1247</b>	Smržov u Českého Dubu, Libíč	regionální biocentrum	
<b>RK07, RK666</b>	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
<b>PP1</b>	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
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	<p style="text-align: center;"><b>nepřípustné využití:</b> 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</p>
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 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 možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Stanovit koncepci zástavby území, eventuelně 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.

## 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:**

- |   |         |
|---|---------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území</b>  | str. 2  |
| <b>2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>  | str. 2  |
| 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje   |         |
| 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území   |         |
| <b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> | str. 4  |
| 3.1. Urbanistická koncepce, včetně vymezení systému sídelní zeleně  |         |
| 3.2. Vymezení zastavitelných ploch  |         |
| 3.3. Vymezení ploch přestavby   |         |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>                                    | str. 12 |
| 4.1. Občanské vybavení  |         |
| 4.2. Veřejná prostranství   |         |

- 4.3. Dopravní infrastruktura
- 4.4. Technická infrastruktura

<b>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</b>	str. 21
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	
5.2. Návrh systému ekologické stability	
<b>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)</b>	str. 24
<b>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</b>	str. 35
<b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	str. 36
<b>9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b>	str. 36
<b>10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování</b>	str. 37
<b>11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části</b>	str. 38

#### Obsah grafické části ÚP:

- 1 výkres základního členění
- 2 hlavní výkres
- 3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## 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 umisťovat 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 umístované 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 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, produkci 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 umisťovat 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.