



**MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC**  
odbor územního plánování,  
oddělení úřadu územního plánování, jako příslušný  
Úřad územního plánování pro ORP Liberec

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

tel. 485 243 111

Č. j.: UP/7110/205274/18/St - UPUP

CJ MML 086767/21

zpracoval: Ing. Mgr. Lucie Soukalová, Ing. Michaela Křtěnová/485 243 520

## 2. ZPRÁVA

### O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB ZA OBDOBÍ 2015 – 2019.

Magistrát města Liberec (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), předkládá podle § 55 odst. (1) stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) zastupitelstvu města Český Dub 2. Zprávu o uplatňování územního plánu.

Podle ustanovení § 55 stavebního zákona má pořizovatel předložit zastupitelstvu nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období 2015 – 2019 (dále jen „zpráva“).

Územní plán Český Dub byl vydán 13. 9. 2011 a nabyl účinnosti dne 6. 10. 2011. Dne 15. 9. 2015 byla usnesením č. 2015/ZM/05/44 schválena 1. Zpráva o uplatňování územního plánu, na základě které byla pořízena změna č. 1 územního plánu Český Dub, která nabyla účinnosti 4. 5. 2020.

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

**A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

- 1) Zastavěné území města bylo 1. změnou aktualizováno k 28. 2. 2017. Od této doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, a proto by mělo být aktualizováno zastavěné území.
- 2) Od vydání 1. změny územního plánu došlo k aktualizaci ÚAP, která byla vydána k 26. 2. 2021 a požadavky z ní vyplývající jsou uvedeny dále v bodě b).
- 3) Územní plán vymezil podle časového rozlišení plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy stabilizované - zastavěné i nezastavěné, plochy změn – zastavitelné a plochy územní rezervy. Pořizovatel na základě poskytnutých podkladů (územní souhlas, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití stabilizovaných zastavitelných a zastavitelných ploch.

Jako **stabilizované plochy**, které byly dle § 55 odst. (4) stavebního zákona vyhodnoceny, územní plán vymezil zejména **plochy**:

- a) **Bydlení v bytových domech**, které se nacházejí jihozápadně od centra města a v místní části Hoření Starý Dub. Plochy jsou využity.

- b) **Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**, které jsou vymezeny v úzké vazbě na centrální prostor města, převážně na jeho východním, resp. západním okraji. Nevyužité jsou plochy v Kněžičkách a plocha v ulici 9. Května.
- c) **Rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci**, které se nacházejí na severním okraji Českého Dubu v údolí Ještědky, na jihovýchodním okraji města při silnici III/27711 a na severozápadě místní části Loukovičky. Plochy jsou využity.
- d) **Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci**, které jsou vymezeny na jihovýchodním okraji Českého Dubu při silnici III/27711. Plochy jsou využity.
- e) **Rekreace – zahrádkové osady**, které se nacházejí v jihovýchodní části Českého Dubu v údolí Rašovky a na východním okraji tohoto území podél Smržovského potoka. Plochy jsou využity.
- f) **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**, které se nacházejí mimo jádrové území města severně od kostela Nejsvětější Trojice, v Českém Dubu II v blízkosti Rašovky, při ulici U Školy, při vodní ploše nacházející se pod mírovým sídlištěm a při vodní ploše u ulice Prouskovy. Plochy jsou využity.
- g) **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**, které se nacházejí při ulici Husova, naproti výrobnímu areálu Dubeny a souvisejícím halám. V ulici Svobody vedle stávajících potravin a při Masarykově ulici vedle stávajících garáží. Plochy jsou využity.
- h) **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**, která se nacházejí ve Starém Dubě při silnici II/278 v ulici naproti výrobnímu brownfieldu. V zástavbě rodinných domů v ulici Na Žižkově, v rámci Podještědského sportovního areálu u Ještědky, v Husově ulici, u koupaliště v Českém Dubu, jako fotbalové hřiště při Ještědce mezi Loukovičkami a Bohumilečí. Plocha ve Starém Dubu není využita.
- i) **Plochy smíšené obytné – městské**, které zahrnují širší centrum Českého Dubu. Z těchto ploch je nevyužita plocha u hřbitova.
- j) **Plochy smíšené obytné – venkovské**, které se nacházejí ve všech místních částech města. Z těchto ploch je v Modlibohově nevyužita plocha na pozemku parc. č. 138, 1154, 867/2, 851, 846, 841. Ve Starém Dubě je nevyužita plocha na pozemku parc. č. 114, část 174/1, 174/2, 118, 119, 58, 67, 69 a 70. V Kněžičkách je nevyužita plocha na pozemku parc. č. 2788. V Českém Dubě je nevyužita plocha při ulici Předměstí na pozemcích parc. č. 901 a 902. V Loukovičkách je nevyužita plocha na pozemku parc. č. 2629 (k.ú. Český Dub). V Libíči je nevyužita plocha při silnici III. třídy na pozemku parc. č. 318/1 a plocha na pozemcích parc. č. 48, 193, 736, 739, 460/3.
- k) **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**, které se nacházejí v zastavěných územích Českého Dubu, Starého Dubu (k. ú. Modlibohov) a Sobákova. Plochy jsou využity.
- l) **Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna**. Na území města je vymezena jedna plocha na severním okraji Českého Dubu, která je využita.
- m) **Výroba a skladování – zemědělská výroba**, které se nacházejí na zemědělských areálech v Soboticích (v k.ú. Český Dub), Starém Dubu (k.ú. Modlibohov) a Modlibohově. Plochy jsou využity.
- n) **Plochy občanského vybavení – hřbitovy, plochy dopravní infrastruktury – silniční, plochy technické infrastruktury, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady**, jsou využity. Z ploch veřejných prostranství je využito 95,3 %.

Jako **zastavitelné plochy změn**, které byly dle § 55 odst. (4) stavebního zákona vyhodnoceny, územní plán vymezil plochy:

- a) **Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.** Velká rozvojová plocha C11 je navržena v Kněžičkách severně od ulice Svobody nad stávající zástavbou na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích. Tato plocha je nevyužita. Ve vazbě na ulici Svobody od vodní plochy k odbočce na Všelibice se nachází rozvojová plocha C10, která je využita pouze v rámci stávající vodní plochy. V Kněžičkách je ještě navržena rozvojová plocha C9, která se nachází v blízkosti autobusové zastávky Kněžičky, ves. Tato plocha není využita.

Další významné rozvojové plochy se nacházejí ve vazbě na zástavbu mezi ulicemi Na Žižkově a Mírové sídliště. Jedná se plochy C12, C14 a C15. Tyto lokality dosud nejsou využity. Lokalita C15 není využita, protože výstavba je podmíněna zpracováním územní studie. Využití územní studie bylo schváleno 15. 8. 2016. Menší rozvojová plocha C13 se nachází v proluce stávající zástavby v horní části ulice Na Žižkově při stabilizované ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Část této plochy je již využita. Severovýchodně od této plochy se nachází na zemědělsky obhospodařovaných pozemcích plocha C22, která není využita.

Ve vazbě na kostel Nejsvětější Trojice se nacházejí velké rozvojové plochy C34 a C35. Tyto plochy jsou ze severu ohraničeny stávající výrobní plochou, ze západu hřbitovem a stávající zástavbou pro bydlení a na jihu jsou ukončeny ulicí U Zahradnictví. Tyto plochy jsou dosud nevyužity.

Další rozvojové plochy C38 a C39 jsou vymezeny ve vazbě na stávající zástavbu u Masarykovy ulice přes hřeben na jih k ulici Na Zhůrách a pruh ve vazbě na tuto ulici. Výstavba v těchto plochách byla podmíněna zpracováním územních studií. Územní studie byly již pořízeny. Plocha C38 je využita pouze ve své jihozápadní části. Plocha C39 je dosud nevyužita. **Návrhové plochy bydlení v rodinných domech – městské, příměstské jsou využity z 2,4 %.**

- b) **Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci.** Návrhové plochy C47, C48, C49, C50 v nivě Rašovky v místě Bělidlo. Plochy jsou pod společným oplocením společně se stavbami se zde nacházejícími a byly vyhodnoceny jako využitě. Další stavby rekreace by zde ale z hlediska prostorového bylo možné umístit. Plocha O1 se nachází v Loukovičkách severozápadně od hlavní komunikace a je nevyužitá. **Návrhové plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci jsou využity z 64,4 %.**
- c) **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.** Lokalita C16 ležící u jižně od ulice Svobody pro zkapacitnění prodejny potravin nad Mírovým sídlištěm není využita, protože výstavba je podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie se nyní zpracovává. **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jsou využity z 0 %.**
- d) **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.** Rozvojová plocha C21 je vymezena pro rozvoj sportovního areálu Podještědský český Dub v jeho návaznosti a je nevyužita. Plocha C40 je určena pro rozvoj koupaliště Dubenka a je nevyužita. Výjimku tvoří návrhové plochy C7 na západním okraji řešeného území a plocha C28 na severním okraji města určené pro pořádání sezónních kulturně společenských akcí a jsou považovány za využitě i bez existence stálých staveb. **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou využity ze 71 %.**
- e) **Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň.** Územní plán vymezuje rozvojovou plochu veřejné zeleně C17 ve vazbě na Mírové sídliště a rozvojové plochy pro

bydlení C12, C14, C15. Cílem je vytvořit zázemí pro přilehlé plochy bydlení a zajistit prostorovou vazbu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou.

- f) **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě.** V oblasti rozvoje technické infrastruktury jsou vymezeny plochy pro umístění ČOV ve Smržově R11 a Starém Dubu D6 a na severním okraji k.ú. Český Dub zastavitelná plocha C51 pro umístění transformovny 110/35 kV. Tyto záměry nebyly dosud realizovány a návrhové plochy **technické infrastruktury – inženýrské sítě jsou využity z 0 %.**
- g) **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl.** Při severním okraji Českého Dubu je vymezena plocha C23, která je využita pro rozšíření stávajícího areálu. V severovýchodní části města – Klebrda jsou umístěny plochy C29, C30, C31, které jsou nevyužity. Na ně navazuje na území Modlibohova plocha D10 pro rozšíření stávajícího výrobního areálu. **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl jsou využity z 59 %.**
- h) **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.** Plocha M4 pro rozvoj zemědělského areálu ve Starém Dubu a plocha C43 pro rozšíření zemědělského areálu na východním okraji města jsou nevyužity.
- i) **Plochy smíšené obytné – venkovské.** V Malém Dubu jsou vymezeny rozvojové plochy C2, C3, C4, C5 jako doplnění proluk zástavby, které jsou dosud nevyužity. V Českém Dubu v místě Kněžičky je vymezena plocha C8, kde se nacházejí zpevněné plochy, ale pro funkci bydlení není využita. Při severním okraji města jsou vymezena návrhové plochy C24, C25, C26 navazující na stabilizované zastavitelné plochy. Severní část plochy C26 je využita. V Soboticích je vymezena plocha C46, kde je realizován rodinný dům. Ve Starém Dubu jsou vymezeny návrhové plochy D1 – D5, D7, D8, M7 jako proluky v zastavěném území. Plocha D8 je využita. V Modlibohově jsou vymezeny plochy M1-M3. Plocha M1 je využita. Ve Smržově jsou vymezeny plochy R1 – R8, R10, R12-R14 jako proluky v zastavěném území. Plocha R8 je využita. V Bohumileči jsou vymezeny plochy L2, L3. Plocha L3 je využita. V Libíči jsou vymezeny plochy L7, L8, které nejsou využity. **Plochy smíšené obytné – venkovské jsou využity z 6,4 %.**
- j) **Plochy vodní a vodohospodářské.** Jsou vymezeny nové návrhové plochy R15 v k.ú. Smržov u Českého Dubu a C6 v k.ú. Český Dub pro umístění malých vodních nádrží (rybníků), které dosud nebyly realizovány.
- k) **Plochy lesní.** Na vhodných plochách (obtížně zemědělsky využitelných a přístupných, svažitéch, apod.) jsou vymezeny plochy pro zalesnění. Lokality jsou převážně situovány v prolukách mezi lesními pozemky v místních částech Libíč, Modlibohov, Starý Dub, Smržov a v okrajových polohách Českého Dubu. Jedná se o pozemky, které jsou z hlediska ohospodařování těžko dostupné a z velké části v podstatě již zalesněné.
- l) **Plochy přírodní.** Nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako plochy přírodní (NP) s jednoznačnou převahou funkcí zajišťujících a podporujících uchování a reprodukci přírodního bohatství.

Jako **přestavbové plochy**, které byly dle § 55 odst. 4 stavebního zákona vyhodnoceny, územní plán vyznačil **plochy**:

- a) **Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.** V územním plánu je vymezena přestavbová plocha C9 v Českém Dubu, která není využita.
- b) **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.** V územním plánu je vymezena přestavbová plocha C37 se nachází v Českém Dubu mezi ulicemi Řídícího učitele Škody a tokem Rašovky. Tato plocha je pro veřejnou infrastrukturu nevyužitá.

- c) **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.** Plocha C18 se nachází u ulice Husova pro rozšíření areálu FinReal Liberec a.s., která není využita.
- d) **Plochy dopravní infrastruktury – silniční.** Plocha C19 je vymezena pro zvýšení parkovacích kapacit Mírového sídliště doposud nerealizovaného.
- e) **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.** Plocha C20 v Českém Dubu pro zázemí areálu Podještědský Český Dub dříve vymezena pro výrobu, dnes se zde nachází zahrádky, ale pro účely sportu je plocha nevyužitá.
- f) **Plochy veřejného prostranství.** V územním plánu byla vymezena plocha C36 pro funkční propojení prostoru náměstí a školy s lokalitou křižovatky ulic Masarykova, Řídícího uč. Škody, (předpoklad přesunu stanoviště autobusů). Tento záměr je realizován (otevřený průchod, parková úprava, veřejné prostranství).
- g) **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl.** V územním plánu je vymezena plocha D9 v severovýchodní části města pro nové využití bývalého zemědělského areálu navazující na výrobní plochy, která je využita.
- h) **Plochy smíšené obytné – venkovské.** V územním plánu je vymezena plocha M5 v Hořením Starém Dubu a plocha R9 ve Smržově, které využity nejsou.

Konkrétní vyhodnocení jednotlivých ploch je uvedeno v následující tabulce:

*Využití zastavitelných ploch a ploch přestavby navržených územním plánem je pořizovatelem vyhodnoceno na základě poskytnutých podkladů (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí.*

Ozn.	funkční využití/ katastrální území	Výměra (ha)	Využito v %	Poznámka popř. návrh řešení
C1	DS – dopravní infrastruktura – silniční Český Dub	0,03	0	Lokální úprava přístupu k nemovitostem a pozemkům v lokalitě Za vrchy; <b>Průběh komunikace je nutné upravit dle skutečného stavu v území.</b>
C2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	1,07	0	Rozvojová lokalita v proluce mezi zastavěným územím a hlavní komunikací procházející Malým Dubem. Část plochy je oplocena a umístěny nevhodné drobné stavby.
C3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,40	0	Lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu C2 a uzavírá severozápadní segment zástavby Malého Dub
C4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,33	0	Proluka v zástavbě v prostoru mezi místními komunikacemi v Malém Dubu. Plocha využívána majitelem navazujícího RD a oplocena oplocenkou.
C5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,18	0	Lokalita navazující na stávající zástavbu a komunikaci v Malém Dubu.
C7	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení Český Dub	1,99	0	Plocha umístěná v okrajové poloze v místní části Kněžičky při silnici III/27716 pro rekreačně – sportovní využití ve formě např. pobytových rekreačních luk, oddychových ploch pro turisty, travnatých či dětských hřišť s možností umístění sociálního a technického zázemí areálu.

Ozn.	funkční využití/ katastrální území	Výměra (ha)	Využito v %	Poznámka popř. návrh řešení
C8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,47	0	Rozvojová lokalita propojující dva oddělené celky stávající zástavby podél silnice III. třídy.
C10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,47	100	Plocha, kde již proběhla realizace jednořadé zástavby podél silnice III. tříd. <b>Navrhuje se převod do BI stav.</b>
C11a (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,89	0	Jedná se o těžiště rozvojových ploch pro bydlení v západní části Českého Dubu. Plocha C11c částečně využita – <b>navrhuje se převod do BI stav.</b>
C11b (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	1,30	0	
C11c (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,93	9	
C11d (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,34	0	
C12	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,69	0	Proluka v zástavbě. Plocha je oplocená, ale nevyužitý.
C13	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,23	70	Plocha částečně využita - <b>navrhuje se převod do BI stav.</b>
C14	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,62	0	Lokalita uzavírající zastavěné území od Smržovského potoka.
C15	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	2,60	5	Pro plochu zpracována ÚS. 1 pozemek v jižní části využit - <b>navrhuje se převod do BI stav.</b>
C16	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední Český Dub	0,53	0	Plocha pro zkapacitnění navazující prodejny.
C17	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň Český Dub	2,41	0	Zázemí pro přilehlé stabilizované i zastavitelné plochy bydlení, propojení urbanizované části města s volnou krajinou.
C21	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení Český Dub	1,68	0	Rozvojová plocha pro rozvoj sport. areálu Podještědský Český Dub
C22	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	1,40	0	
C24	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,52	100	Plocha na severním okraji města navazující na plochy smíšené. Plocha není využita pro bydlení, ale je tam povolena stavba „Přístřešek pro skladování zemědělských produktů a dřeva“ (ÚS 2016), ke kterému je ještě přístavba a složené dřevo.
C25	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,73	14	Plocha na severním okraji města navazující na plochy smíšené. Část plochy je využita - <b>navrhuje se převod do SV stav.</b>

Ozn.	funkční využití/ katastrální území	Výměra (ha)	Využito v %	Poznámka popř. návrh řešení
C26	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,20	0	Proluka mezi zástavbou a místní komunikací. 1. změnou byla vymezena v jižní části plochy plocha DS C59 pro zajištění parkování k navazujícímu provozu.
C28	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení Český Dub	3,30	0	Sportovní plocha pro konání kulturně – společenských převážně sezónních akcí (festivaly, sportovní soutěžní akce atd.).
C29	VL – výroba a skladování – lehký průmysl Český Dub	3,40	0	Lokalita umístěná v těžišti výrobních ploch v severovýchodním segmentu města.
C30	VL – výroba a skladování – lehký průmysl Český Dub	1,44	0	Lokalita umístěna mezi výrobní plochou a silnicí II/278.
C31	VL – výroba a skladování – lehký průmysl Český Dub	1,34	0	Plocha navazující na lokalitu C29 a stávající plochy výroby.
C34	BI - bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	2,36	55	Plocha pro bydlení v návaznosti na stávající zástavbu a rozvojovou lokalitu C35. Část plochy je využita - <b>navrhuje se převod do SV stav.</b>
C35	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	1,16	0	Lokalita umožňující rozvoj bydlení v severovýchodní části města s blízkou vazbou na jádrový prostor. Část plochy oplocena ke stávajícímu RD.
C38	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	10,80	0	Z důvodu terénních podmínek omezená využitelnost v severní části. <b>Zpracována ÚS, která není v souladu s územním plánem.</b>
C39	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,85	0	
C40	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení Český Dub	0,50	0	Plocha pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit s vazbou na stávající areál koupaliště Dubenka.
C43	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba Český Dub	1,17	0	Plocha pro rozšíření navazujícího areálu zemědělské výroby na východním okraji města.
C47	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci Český Dub	0,33	0	Lokalita situovaná na severovýchodním okraji řešeného území v nivě Rašovky a stávající plochy venkovského bydlení s předpokladem rekreačního využití. Na části plochy (0,04 ha) byla v územním plánu vymezena plocha DS D12.
C48	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci Český Dub	0,20	0	Lokality situované na severovýchodním okraji řešeného území v nivě Rašovky a stávající plochy venkovského bydlení s předpokladem rekreačního využití.
C49	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci Český Dub	0,05	0	
C50	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci Český Dub	0,50	0	

Ozn.	funkční využití/ katastrální území	Výměra (ha)	Využito v %	Poznámka popř. návrh řešení
C51	TI – plochy technické infrastruktury Český Dub	0,71	0	Plocha pro umístění transformovny 110/35 kV dle ÚAP LK severně od Českého Dubu u silnice II/278,
C55	VL – výroba a skladování – lehký průmysl Český Dub	0,15	100	Plocha vymezena 1. změnou z důvodu umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. Plocha je využita - <b>navrhuje se převod do VL stav.</b>
C58	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Český Dub	0,13	0	Plocha vymezena 1. změnou z důvodu umožnění rozvoje bydlení v sídle Kněžičky.
C59	DS – dopravní infrastruktura – silniční Český Dub	0,15	100	Plocha vymezena 1. změnou z důvodu zajištění dostatečných parkovacích kapacit pro stávající výrobní areál BK Technic. Plocha je využita - <b>navrhuje se převod do DS stav.</b>
D1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Starý Dub	0,82	0	Proluka v ZÚ.
D2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Starý Dub	0,82	0	Propojení zástavby podél komunikace v západní části Starého Dubu.
D3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Starý Dub	0,51	0	Proluka v ZÚ.
D4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Starý Dub	0,31	0	Proluka v ZÚ.
D5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Starý Dub	0,22	0	Proluka v ZÚ.
D6	TI – plochy technické infrastruktury Starý Dub	00,06	0	Plocha pro navrhovanou ČOV Starý Dub.
D7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Starý Dub	0,33	0	
D10	VL – výroba a skladování – lehký průmysl Starý Dub	0,58	0	Rozšíření stávajícího výrobního (pův. zemědělského) areálu.
D11	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Starý Dub	0,26	0	Plocha vymezena 1. změnou z důvodu umožnění rozvoje bydlení v sídle Starý Dub.
D12	DS – dopravní infrastruktura – silniční Starý Dub, Český Dub	0,17	100	Plocha vymezena 1. změnou z důvodu zajištění adekvátního dopravního přístupu k zastavitelným plochám C47 až C50.
M2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Modlibohov	0,23	0	
M3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Modlibohov	0,31	0	
M4	VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská Modlibohov	1,9	0	Plocha pro rozvoj zemědělského areálu ve Starém Dubu.



Ozn.	funkční využití/ katastrální území	Výměra (ha)	Využito v %	Poznámka popř. návrh řešení
M7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Modlibohov	1,26	0	
M15	VL – výroba a skladování – lehký průmysl Modlibohov	0,076	0	Plocha vymezena 1. změnou z důvodu zajištění možnosti rozvoje stávajícího výrobního areálu v místní části Hoření Starý Dub.
R1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	1,15	0	
R2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,20	0	
R3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,39	0	Proluka v ZÚ.
R4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,20	0	
R5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,63	25	Proluka v ZÚ. Část plochy je využita - navrhuje se převod do SV stav.
R6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,55	0	
R7	SV - plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,50	0	Proluka v ZÚ.
R8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,13	0	Proluka v ZÚ. Plocha je oplocena jako součást zahrady přilehlého RD.
R10	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,25	0	Proluka v ZÚ.
R11	TI – plochy technické infrastruktury Smržov	0,06	0	Plocha pro navrženou ČOV Smržov.
R12	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,34	0	Lokalita v enklávě zástavby na západním okraji k.ú. Smržovu Českého Dubu. Funkční vazba na území obce Všelibice, proluka v ZÚ.
R13	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,43	0	Plocha je součástí enklávy zástavby na západním okraji k.ú. Smržov u Českého Dubu.
R14	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,19	0	Lokalita na jižním okraji k.ú. Smržovu Českého Dubu.
R19	PV - veřejná prostranství Smržov	0,055	0	Plocha vymezena 1. změnou z důvodu vytvoření předpokladu zajištění adekvátního dopravního přístupu ke stávajícím objektům bydlení na okraji sídla Smržov podél hranice lesního porostu.

Ozn.	funkční využití/ katastrální území	Výměra (ha)	Využito v %	Poznámka popř. návrh řešení
L2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Libíč	0,12	0	
L3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Libíč	0,05	100	Plocha využívána jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu. <b>Navrhuje se převod do SV stav.</b>
L7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Libíč	0,16	0	
L8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Libíč	0,21	0	
O1	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinou rekreaci Libíč	0,60	0	

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

V rámci ploch přestavby budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Ozn.	Funkční využití/ katastrální území	Výměra (ha)	Využito v %	Poznámka
C9	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské Český Dub	0,82	0	
C18	OV – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední Český Dub	0,26	0	Původně plocha určená pro rozvoj areálu FinReal a.s. Dnes už nevládní.
C19	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční Český Dub	0,19	0	Plocha pro možnost realizace kapacitního parkoviště, případně objektů hromadných garáží.
C20	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení Český Dub	0,43	0	Plocha pro zázemí areálu Podještědský Český Dub.
C36	PV – veřejná prostranství Český Dub	0,04	100	Záměr je realizován (otevřený průchod, parková úprava, veřejné prostranství). <b>Navrhuje se převod do PV stav.</b>
C37	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura Český Dub	0,40	0	Plocha pro rozvoj občanské vybavenosti.
D9	VL – výroba a skladování – lehký průmysl Starý Dub	3,50	0	Nové využití bývalého zemědělského areálu navazující na výrobní plochy v severovýchodní části města.
M5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Modlibohov	0,23	0	
R9	SV – plochy smíšené obytné – venkovské Smržov	0,12	0	

Jako **plocha rezervy** byla v územním plánu vymezena plocha R1 pro výrobu a skladování – lehký průmysl v severní části města, která byla 1. změnou územního plánu prověřena a vypuštěna. Důvodem vypuštění územní rezervy R1 bylo 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.

Dále je vymezena plocha R2 pro plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v Kněžičkách a plocha R3 rezervy pro občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení u areálu koupaliště. Plocha územní rezervy R2 byla 1. změnou ÚP 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.

**V územním plánu není potřeba navrhovat žádný nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající vyjmenované plochy s rozdílným způsobem využití postačují pro rozhodování v území.**

Územní plán vymežil 11 lokalit, pro které se má zpracovat územní studie (C2, C11, C15, C16, C22, C34, C35, C38, C39, M7, R1). Změnou č. 1 ÚP byly zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již byly pořízeny (C15, C16, C34, C38, C39), u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení a tato podmínka již nebyla první změnou prodlužována.

V případě územní studie pro plochu C38 je nutné vyřešit její nesoulad s územním plánem. Územní studie nad rámec územního plánu v zóně C výkresu plošného uspořádání zahrnuje pozemky 36 – 38 a části pozemků 39, 40, 43 a 44 do ploch pro bydlení. V platném územním plánu se nacházejí v plochách zemědělských NZ.

- 4) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravní (D23, WD1, WD2) a technickou infrastrukturu (PUR03, E35A, WT1, WT2). Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena pro založení prvků ÚSES (WU1, RC02, RC1247, RK07, RK666) a pro opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (WR1, WR2, WR3, WR4, WR5). Vymezené veřejné prostranství PP1 a PP2 je vymezeno jako veřejně prospěšné.

Veřejně prospěšná stavba PUR03 je již v realizaci. Ostatní dosud nerealizované veřejně prospěšné stavby a opatření by měly být prověřeny s ohledem na jejich potřebu a jejich realizaci.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán v roce 2009 vydán a aktualizován 1. změnou ÚP účinnou od 4. 5. 2020 přinesla aktualizace ÚAP k 26. 2. 2021.

Tyto změny a podmínky jsou zapracovány u jednotlivých problémů, kterých se přímo týkají. Dále byla dne 18. 12. 2019 schválena územní studie krajiny SO ORP Liberec (dále jen „územní studie krajiny“). Požadavky vyplývající z této územní studie jsou zapracovány v jednotlivých kapitolách přílohy č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu.

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Při naplňování ÚP Český Dub nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty 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.

Územní plán nenavrhnul žádné nové zastavitelné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny a plochy výroby byly navrženy pouze pro možnost rozvoje stávajících areálů. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný nepředpokládaný negativní vliv na URÚ.

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

Územně analytické podklady Obce s rozšířenou působností Liberec (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány k 31. 12. 2010, k 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2014, k 31. 12. 2016, k 26. 2. 2021. ÚAP pro území města identifikovaly tyto problémy k řešení:

- *Dopravní závady*  
Nedostatečné šířkové a směrové parametry místní komunikace Starý Dub – Domaslavice; kolize pěšího provozu a automobilové dopravy na silnici II.třídy na výjezdu z Českého Dubu v ulici Husova – přístup ke sportovnímu areálu a průmyslové zóně - absence chodníku (návrh ÚP); absence cyklotrasy sever – jih (návrh ÚP); nedostatek parkovacích ploch Mírové sídliště a sídliště Na Žižkově; přetíženost města dopravou – silnice II.třídy.  
*→ Cyklotrasa řešena jako koridor veřejně prospěšné stavby v ÚP. Pro parkování na Mírovém sídlišti je vymezena v ÚP přestavbová plocha C19. V zástavbě na Žižkově tento problém řešen není. Přetíženost obce dopravou na silnici II. třídy je v ÚP řešen přeložkou silnice II/278 – severní obchvat Českého Dubu. Chodník ke sportovnímu areálu byl navržen 1. změnou ÚP jako veřejně prospěšná stavba (WD2). Problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací se prověřoval v 1. změně územního plánu s výsledkem, že výše uvedený požadavek nebude Změnou č. 1 řešen, protože problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací se týká zejména historické zástavby jádrové části města i malých sídel. Konkrétní řešení je nutné řešit např. formou úpravy dopravního režimu na komunikacích nebo dohodou s konkrétními vlastníky pozemků sousedících s danou komunikací, tedy jedná se o detail vyžadující měřítko podrobnější, než umožňuje územní plán.*
- *Veřejná infrastruktura*  
Absence kanalizace v místní části Starý Dub (návrh v ÚP na ČOV Český Dub)  
*→ Kanalizace je ve Starém Dubu navrhována v ÚP na ČOV v Českém Dubě nebo nově vybudovanou ČOV.*
- *Hygienické problémy*  
Zdroj hluku a emisí - průmyslový objekt ELECTROPOLI – GALVIA; Zhoršená kvalita ovzduší v centrální části města- imise B(a) P.  
*→ Nelze řešit v ÚP.*
- *Urbanistické závady*  
Riziko srůstu v současnosti samostatných sídel nebo místa nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby mezi Českým Dubem a Malým Dubem.  
*→ V ÚP nenavrhovat plochy podél komunikace mezi Českým Dubem a Malým Dubem.*
- *Závady ve využití území*  
Nevyužívaný průmyslový areál Libela; Nevyužívaný a zdevastovaný areál bývalého teletníku – Telpakr – riziko ekologické zátěže; Nevyužívaný areál bývalé cihelny - riziko ekologické zátěže; původně továrna na zpracování ovčí vlny - Franz Schmitt, dnes Auto Závod Č. Dub; Ruina RD u č. p. 131 v Českém Dubu (ul. Řídicího učitele Škody); Nevyužívaný a zchátralý zděný dům ve Smržově; Ruina roubené chalupy pod č. p. 10 v Bohumilči; Ruina rozlehlé stodoly u č. p. 12 v Bohumilči; Opuštěný dům č. p. 5 v Loukovičkách se zanedbaným přilehlým prostranstvím (návsí).

→ *Areál bývalého teletníku je v ÚP vymezen jako plocha přestavby na výrobu a skladování. Nevyužívaný areál cihelny a Auto závod Č. Dub je v ÚP navržen jako stabilizovaná plocha výroby a skladování, protože tam tyto činnosti částečně probíhají. Areál Libely je vymezen ve stabilizovaných plochách smíšené obytné městské, lze zde tedy realizovat bydlení i občanskou vybavenost. Problém zchátralých a opuštěných staveb není možné příliš řešit v územním plánu. Stavby jsou součástí ploch smíšených městských nebo smíšených venkovských, které umožňují jejich celkem široké využití.*

- *Závady estetické*  
Chátrající kaplička na hřbitově v Českém Dubu; nevhodné terénní úpravy u novostaveb RD v Českém Dubu ve směru na Kněžičky; nevhodná zástavba bytových domů v okrajové části Starého Dubu.  
→ *Nelze řešit v ÚP.*
- *Sociální problémy*  
Stárnutí populace; Nedostatek pracovních příležitostí v obci; Snižování počtu obyvatel.  
→ *Většinu problému nelze řešit v ÚP. Plochy pro rozvoj výroby a občanského vybavení jsou navrhovány v ÚP. Pro společenské kulturní a sportovní akce jsou v ÚP vymezeny plochy občanského vybavení – sportu na severním okraji Českého Dubu (C28) a v Kněžičkách (C7).*
- *Ostatní problémy*  
Problémy ÚSES dle územní studie krajiny
  - USES023: chybí návaznost na sousední obec Světlá pod Ještědem,
  - USES024: nepřesná návaznost na vložené lokální biocentrum na území obce Světlá pod Ještědem,
  - USES025: délka lokálního biokoridoru přesahuje 2 km,
  - USES026: délka lokálního biokoridoru přesahuje 2 km,
  - USES027: lokální biocentrum méně jak 3 ha, větev lokálního ÚSES ukončena v nivě potoka před zastavěným územím sídla Český Dub,
  - USES028: větev lokálního ÚSES ukončena v lesním porostu,
  - USES029: větev ÚSES ukončena v nivě potoka před zastavěným územím sídla Český Dub, USES030: větev lokálního ÚSES ukončena v lesním porostu,
  - USES031: zastavitelná plocha RI v lokálním koridoru,
  - USES032 : zastavěné území v biocentru (Český Dub),
  - USES033 : zastavěné území v biocentru (Český Dub)
 → *Tyto problémy řešit ve změně územního plánu.*
- *Rizika*  
Riziky jsou staré ekologické zátěže na území města (Malčice u Všelibic, skládka Sobákov, Český Dub – DTS, Skládka u křížku, Český Dub - bývalá plynárna, Starý Dub 1 - bývalý sklad POR). Dále jsou to plochy vodní eroze - v obci je erozně ohroženo 35,5 % ZPF a ohrožení povodněmi – na území jsou stanoveny významné kritické body přívalových srážek (KB081, KB080, KB101, KB102, KB103)  
→ *V ÚP je požadavek, že všechny existující i případné v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí. Dále mají být v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

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

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 včetně její aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 leží na území města Český Dub

elektroenergetický koridor E10 Babylon – Bezděčín. Územní plán Český Dub je v souladu s PÚR ČR → navrhuje koridor ZVN 400 kV E10.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR LK“) byly vydány 21. 12. 2011 a účinné od 22. 1. 2012. ZÚR LK vymezují rozvojovou osu ROS10 Dubá – Doksy – Mimoň – Jablonné v Podještědí/ Stráž pod Ralskem – Český Dub – Hodkovice nad Mohelkou.

Ze ZÚR LK procházejí přes území města Český Dub následující koridory veřejně prospěšných staveb:

- Dopravní koridor mezinárodního významu D23 - silnice II/278, obchvat Český Dub.  
Územní plán tento koridor zapracoval vymezením ploch pro realizaci přeložky silnice II/278 mimo zastavěné území města (DK23).
- Energetický koridor nadmístního významu E35A a transformovny E17A – vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Český Dub. Územní plán tento koridor zapracoval vymezením vedení VVN spolu s transformovnou včetně ochranných pásem (E17, E35A)
- Regionální prvky ÚSES – RC02, RC1247, RK07, RK666. Územní plán upřesnil vedení regionálních prvků ÚSES.

Dne 30. 3. 2021 byla vydána aktualizace č. 1 ZÚR LK, která pro území města Český Dub vymezuje:

- Koridor veřejně prospěšné dopravní stavby D23a

Tento koridor nahrazuje Koridor D23. Územní plán tento koridor zapracoval vymezením ploch pro realizaci přeložky silnice II/278 mimo zastavěné území města (DK23)

- koridor veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury E10\_PUR03, E35A a E17A.

Koridor E10\_PUR03 nahrazuje koridor PUR03 a v případě území města Český Dub nedochází ke změně jeho průběhu.

Koridory E35A a E17A nejsou v příslušných výkresech aktualizace č. 1 ZÚR LK zakresleny, tudíž je nelze zhodnotit.

Koridory ÚSES RC02, RC1247, RK07, RK666 nejsou v příslušných výkresech aktualizace č. 1 ZÚR LK zakresleny, tudíž je nelze zhodnotit.

#### **D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

1. Z vyhodnocení stabilizovaných ploch vyplývá, že všechny stabilizované plochy jsou využity minimálně z 95 %, viz tabulka níže. Mezi využitě zastavěné plochy byly zařazeny plochy, které byly funkčně spojeny se stavbami. To znamená, že byly pod společným oplocením nebo byl stejný majitel.

#### **Vyhodnocení využití stabilizovaných ploch územního plánu Český Dub (01/2021)**

**Tab. č. 1**

<b>plochy</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procent</b>
BH bydlení v bytových domech	35 479	35 479	<b>100</b>
BI bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	349 480	346 443	<b>99,13</b>
OM občanské vybavení komerční	17 186	17 186	<b>100</b>
OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	69 690	67 086	<b>96,26</b>

OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura	13 606	13 606	<b>100</b>
RI plochy rodinné rekreace	40 274	40 274	<b>100</b>
RH plochy hromadné rekreace	28 511	28 511	<b>100</b>
RZ plochy zahr.osad	37 188	35 196	<b>94,6</b>
SM smíšené obytné - městské	191 397	188 107	<b>98,28</b>
SV smíšené obytné - venkovské	777 621	756 898	<b>97,34</b>
VL výroba a skladování – lehký průmysl	243 691	243 691	<b>100</b>
VZ výroba a skladování – zemědělská výroba	46 394	46 394	<b>100</b>
VF výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna	70 762	70762	<b>100</b>
DS - dopravní infrastruktura - silniční	993700,2	993700,2	<b>100</b>
OH - občanské vybavení - hřbitovy	10572,55	10572,55	<b>100</b>
PV - veřejná prostranství	21924,73	20888,92	<b>95,28</b>
TO - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	1096,949	1096,949	<b>100</b>
<b>zastavitelné plochy CELKOVĚ</b>	2968629	2902460	<b>98,88</b>

2. Vymezené zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Míra využití návrhových ploch pro bydlení je výrazně ovlivněna nezastavěním poměrně rozsáhlých lokalit např. C11, C15, C22, C35, C38. Pro některé z těchto ploch byly zpracovány územní studie a plochy jsou částečně využity. Ale například plocha C38 představuje významnou rozvojovou lokalitu bydlení, která nebyla doposud využita. Pro tuto plochu je aktuálně rozpracované řešení investičního záměru „Na Zhůrách“ – dopravní a technická infrastruktura - I. etapa (Ing. arch. Michaela Dejarová, ČKA 04079, listopad 2020), proto lze v následujících letech očekávat zahájení výstavby.

### Vyhodnocení využití návrhových ploch územního plánu Český Dub (01/2021)

Tab. č. 2

<b>plochy</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>využito (m<sup>2</sup>)</b>	<b>procent</b>
BI bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	257 462	21 655	<b>8,41</b>
OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	7902	0	<b>0</b>
OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	78 981	0	<b>0</b>
OV občanské vybavení - veřejná infrastruktura	4 001	0	<b>0</b>
RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	16 494	0	<b>0</b>

SV smíšené obytné - venkovské	149 567	3 102	<b>2,07</b>
VL výroba a skladování – lehký průmysl	104 173	841	<b>0,81</b>
VZ výroba a skladování – zemědělská výroba	30 650	0	<b>0</b>
DS - dopravní infrastruktura - silniční	4699,883241	2334,246883	49,67
TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě	8224,317879	0	0,00
<b>zastavitelné plochy CELKOVĚ</b>	<b>663128,142</b>	<b>27933,46771</b>	<b>4,21</b>

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu zohlední kromě výsledků zprávy o uplatňování územního plánu Český Dub, návrhy vlastníků nemovitostí a obyvatel území města, také požadavky na řešení problematiky nadmístního významu, které vyplynou z aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny jsou pro přehlednost obsahem Přílohy č. 1.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Při naplňování ÚP Český Dub nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto se neuplatňují žádné požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňuje se.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.**

Neuplatňuje se.

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

Neuplatňuje se.

**J) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Neuplatňuje se.



**Příloha č. 1**

**Pokyny pro zpracování návrhu  
změny č. 2 územního plánu Český Dub  
zkráceným postupem dle § 55a odst. 1  
stavebního zákona**

**POŘIZOVATEL:**

MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC  
Odbor územního plánování  
oddělení úřadu územního plánování  
nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

**VYPRACOVAL:**

**Ing. Michaela Křtěnová**  
Odbor územního plánování  
Oprávněná úřední osoba  
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,  
o územním plánování a stavebního řádu

**Radim Stanka**  
Odbor územního plánování  
Oprávněná úřední osoba  
dle §24 zákona č. 183/2006Sb.,  
o územním plánování a stavebního řádu

Leden 2021

## OBSAH

### Textová část:

- 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.
- A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
- A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.
- A.3. Požadavky na 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.
- B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.
- C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- 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.
- E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.
- F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

### ÚVOD:

Příloha č. 1 zprávy o uplatňování územního plánu Český Dub obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, t. j. kapitoly E Zprávy o uplatňování územního plánu Český Dub. Tato kapitola je pro přehlednost uvedena v samostatné příloze č. 1. Členění přílohy vychází z obsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Změna č. 2 územního plánu Český Dub bude pořizována na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Český Dub.

**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,**

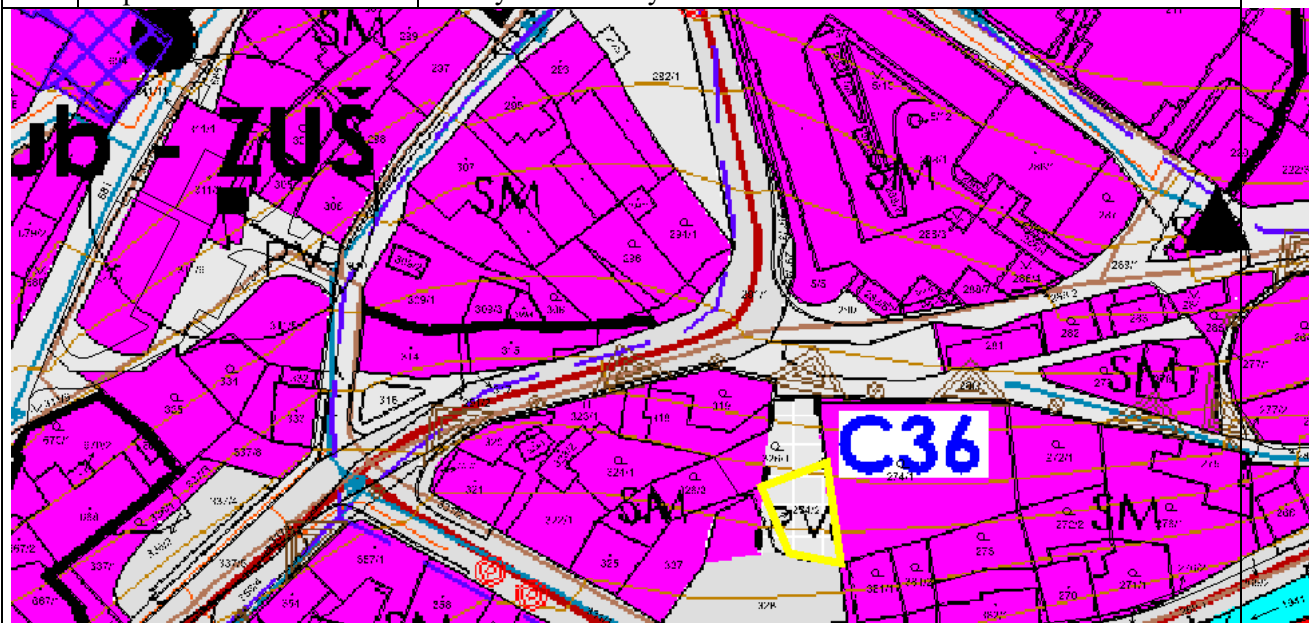
- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola 3.2 Vymezení Zastavitelných ploch).
- Zohlednit požadavky vyplývající z aktualizace č. 1 ZUR LK.
- Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.
- Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem osídlení.
- Nové zastavitelné plochy (pokud nebude prokázána nemožnost využití ploch vymezených v územním plánu) lze vymežit 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
- Prověřit přiměřenost rozsahu zastavitelné plochy R1 ve Smržově vzhledem k charakteru a poloze sídla a případně korigovat její rozsah. Prověřit zastavitelnou plochu C7 v Kněžičkách vymezenou bez kontaktu s kompaktní zástavbou sídla.
- Prověřit zastavitelné plochy označené v územní studii krajiny, které nerespektují limity využití území (zejména významné střety s půdami I. nebo II. třídy ochrany, nivami vodních toků, lesními porosty, záplavovými územími, prvky ÚSES); současně v rámci změny v obci zohlednit vyznačené limity pro vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciální střety s půdami I. nebo II. třídy ochrany, nivami vodních toků, lesními porosty, rizikovými záplavovými územími, prvky ÚSES (NZL\_12, NZL\_13, NZL\_14, NZL\_167, NZL\_168, NZL\_169, potNZL\_15, potNZL\_16, potNZL\_17, potNZL\_18, potNZL\_19, potNZL\_20, potNZL\_21, potNZL\_22, potNZL\_23).
- Zohlednit lokality vyznačené v grafické územní studii krajiny, ve kterých by nemělo dojít ke srůstu v současnosti samostatných sídel nebo k jejich nežádoucímu rozrůstání a zahušťování zástavby. Na území města se jedná o lokalitu mezi zástavbou pro výrobu (LUKOV plast s.r.o.) a zástavbou sídla Malý Dub.
- Záměry nesmí narušit stávající hygienické poměry v území a pohodu bydlení.
- Bude prověřena možnost vymezení ploch pro bydlení v lokalitě územní studie C38 v zóně C na pozemcích 36 – 38 a části pozemků 39, 40, 43 a 44 vymezených ve výkresu plošného uspořádání územní studie dostupné na webovém odkazu

<https://www.liberec.cz/cz/radnice/strategie-projekty/uzemni-plan/uzemni-planovani/uzemni-plany-obci/mesto-cesky-dub/uzemni-studie/uzemni-studie-c38-zhurach.html>, které se nacházejí v plochách zemědělských NZ.

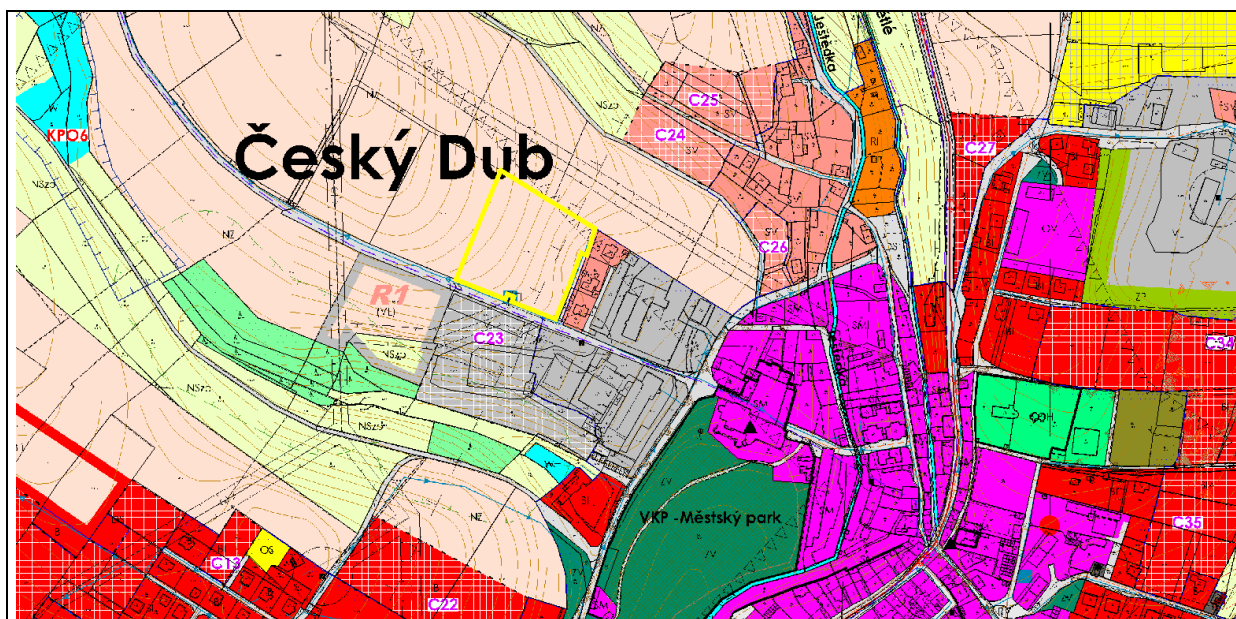
- Bude prověřena možnost zařazení pozemku parc. č. 2478 a části pozemku parc. č. 2301 (v části navazující na pískovou jízďárnu) v katastrálním území Český Dub do ploch umožňujících rodinnou agrofarmu a jezdecký areál.
- Nová výstavba na okrajích existující zástavby v části Libíč by měla být navržena s cílem vytvoření harmonického přechodu sídla do krajiny. Měl by být zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu.
- Prověřit vizuální uplatnění zástavby na nově vymezených plochách ve vztahu k viditelnosti kulturních dominant města v důležitých pohledech na město (vedutách) a regulovat výškové parametry zástavby s ohledem na zachování panoramatu města a městské památkové zóny Český Dub.
- Nepřipustit výstavbu vysokých větrných elektráren z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot
- Prověřit minimální velikost pozemků 800 - 1 200 m<sup>2</sup> pro výstavbu, tak aby nebyl narušen charakter zástavby v sídlech Bohumileč, Hoření Starý Dub, Kněžičky, Smržov; Libíč, Loukovičky Sobákov. V sídle Libíč by neměla velikost pozemků pro výstavbu být menší než 1 000 m<sup>2</sup>.
- Sídla Bohumileč a Libíč leží v území s vysokým stupněm ochrany krajinného rázu (pásmo I). V pásmu I nelze novou výstavbou, přestavbou nebo změnou využití území měnit existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavěných a nezastavěných ploch. Nelze tudíž vytvářet nové plochy či skupiny zástavby (zastavitelné) vně zastavěného území ani v okrajových částech existující zástavby, které by mohly nepříznivě ovlivnit harmonické rozhraní zástavby a krajinného rámce (přechod zástavby do krajiny). Nová zástavba může dotvářet urbanistickou strukturu na volných plochách uvnitř zastavěného území mimo lokality s typickými znaky tradiční zástavby a urbanistické struktury a bez vlivu na vizuální obraz sídla. V pásmu I není možná výstavba, v pohledově exponovaných polohách a v polohách, kde by došlo ke změně existující siluety zástavby. Nová výstavba nebo změna využití území nesmí snížit význam přírodních prvků a struktur krajiny v krajinné scéně. To se týká i významu zeleně v zastavěném území vesnických sídel. Prověřit zapracování výše uvedeného do textové části územního plánu.
- Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů.

**Záměry do 2. změny ÚP schválené zastupitelstvem města Český Dub****Návrh č. 1 do změny územního plánu Český Dub**

Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	část 274/1
Druh pozemku	zahrada
Výměra pozemku	1 332 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy veřejných prostranství PV
Požadavek na změnu	část pozemku, na které se nachází veřejné prostranství zařadit do plochy smíšené obytné - městské; umístění oplocení, využití jako zahrada
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – městské - SM

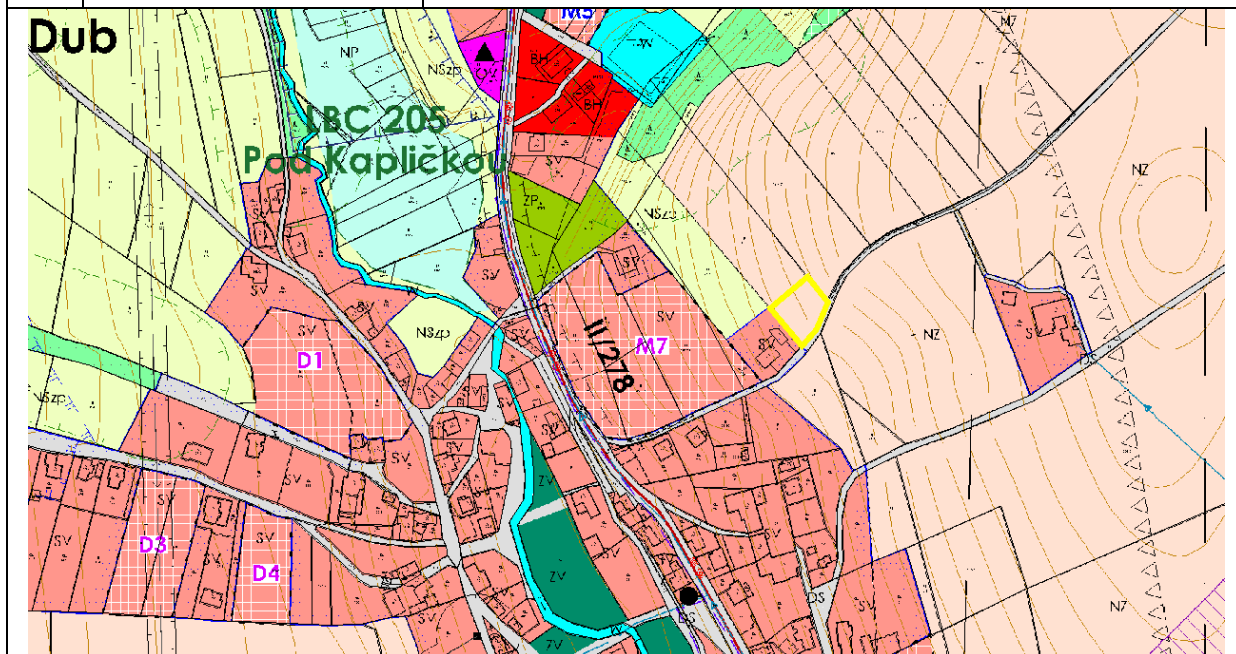
**Návrh č. 5 do změny územního plánu Český Dub**

Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	1831/11
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemku	12 144 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské NZ
Požadavek na změnu	Výstavba rodinných domů
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.



**Návrh č. 6a do změny územního plánu Český Dub**

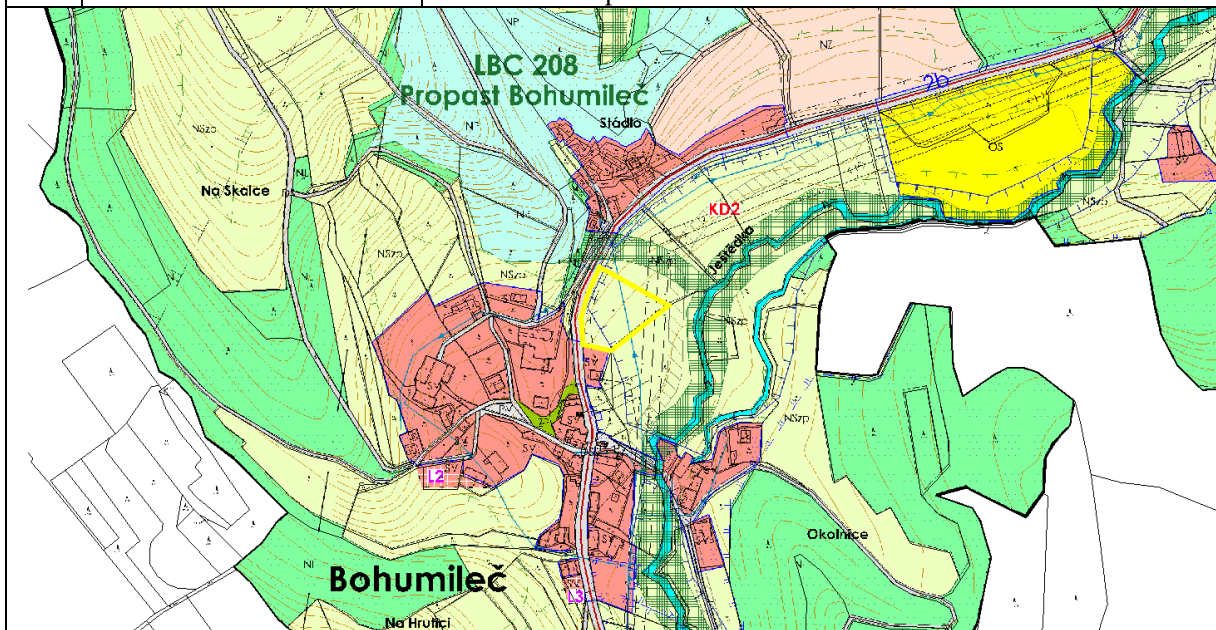
Katastrální území	Modlibohov
Parcelní číslo	část 981/22
Druh pozemku	trvalý travní porost
Výměra pozemku	6 106 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské NZ
Požadavek na změnu	Výstavba rodinných domů
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.



**Návrh č. 7a do změny územního plánu Český Dub**

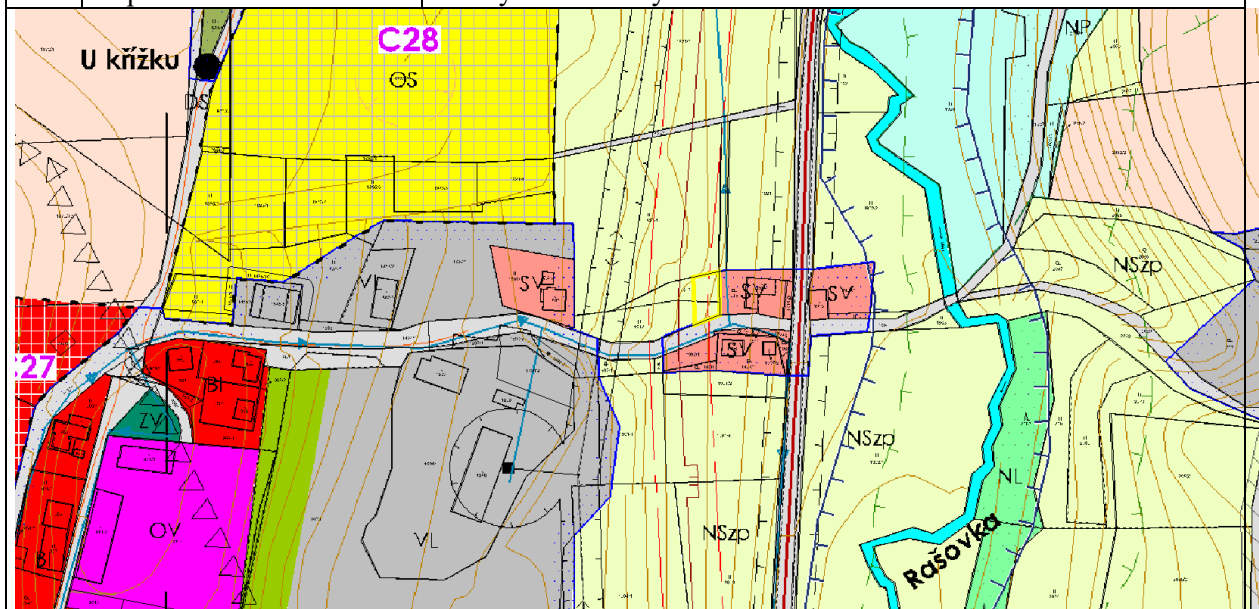
Katastrální území	Libíč
Parcelní číslo	151
Druh pozemku	trvalý travní porost
Výměra pozemku	3 984 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSzp
Požadavek na změnu	stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV

<p>Projednáni zprávy</p>	<p>Magistrát města Liberce odbor životního prostředí bude souhlasit s umístěním max. 1 RD při komunikaci. Stavby lze umístit minimálně 10 m od vodního toku. Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.</p>
--------------------------	---



**Návrh č. 8 do změny územního plánu Český Dub**

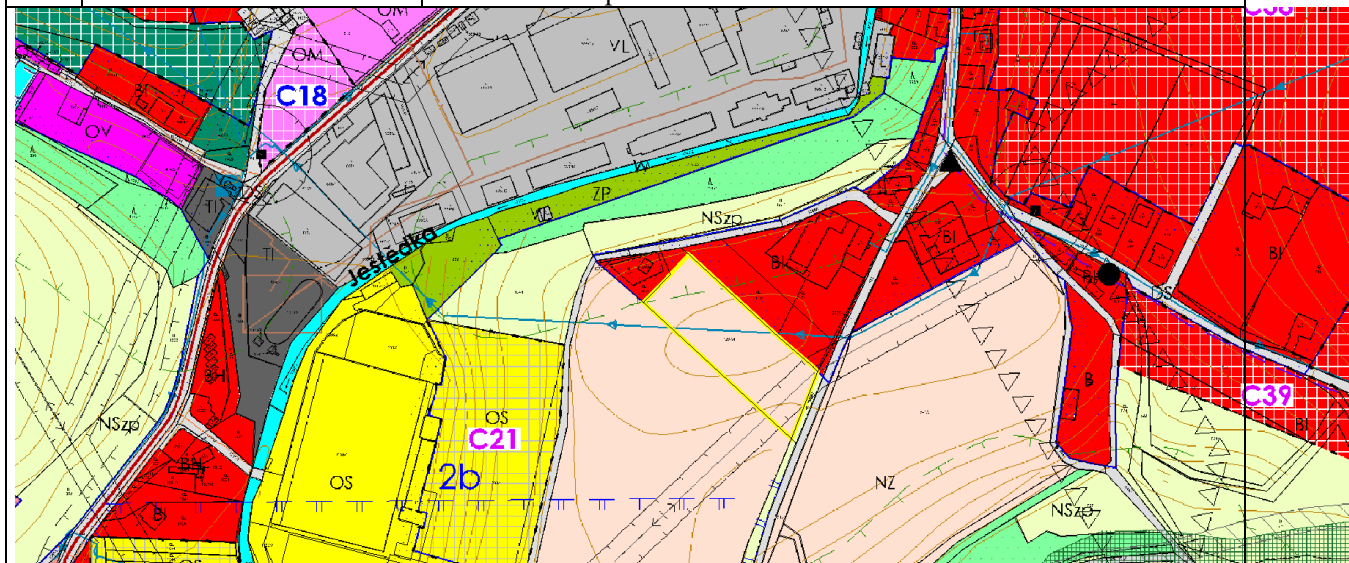
<p>Katastrální území</p>	<p>Český Dub</p>
<p>Parcelní číslo</p>	<p>část 1912, část 1913</p>
<p>Druh pozemku</p>	<p>1912 - trvalý travní porost, 1913 - ostatní plocha</p>
<p>Výměra pozemků</p>	<p>1912 - 1 022 m<sup>2</sup>, 1913 - 443 m<sup>2</sup></p>
<p>Funkce dle platného ÚP</p>	<p>Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSz</p>
<p>Požadavek na změnu</p>	<p>stavba rekreačního objektu</p>
<p>Odpovídá funkci</p>	<p>Plochy smíšené obytné – venkovské SV</p>



**Návrh č. 9 do změny územního plánu Český Dub**

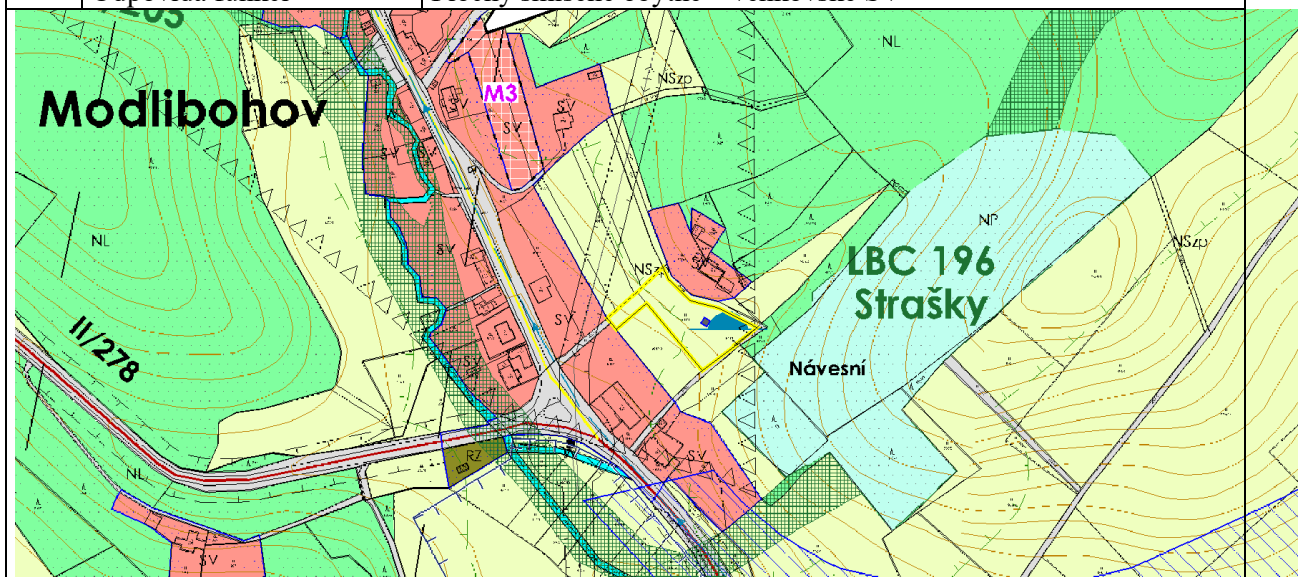
<p>Katastrální území</p>	<p>Český Dub</p>
<p>Parcelní číslo</p>	<p>1267/4</p>
<p>Druh pozemku</p>	<p>orná půda</p>
<p>Výměra pozemků</p>	<p>4 545 m<sup>2</sup></p>
<p>Funkce dle platného ÚP</p>	<p>Plochy zemědělské NZ</p>
<p>Požadavek na změnu</p>	<p>zarovnání sousední zastavitelné plochy bydlení, umístění</p>

	doplňkových staveb bydlení
Odpovídá funkci	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.



**Návrh č. 10 do změny územního plánu Český Dub**

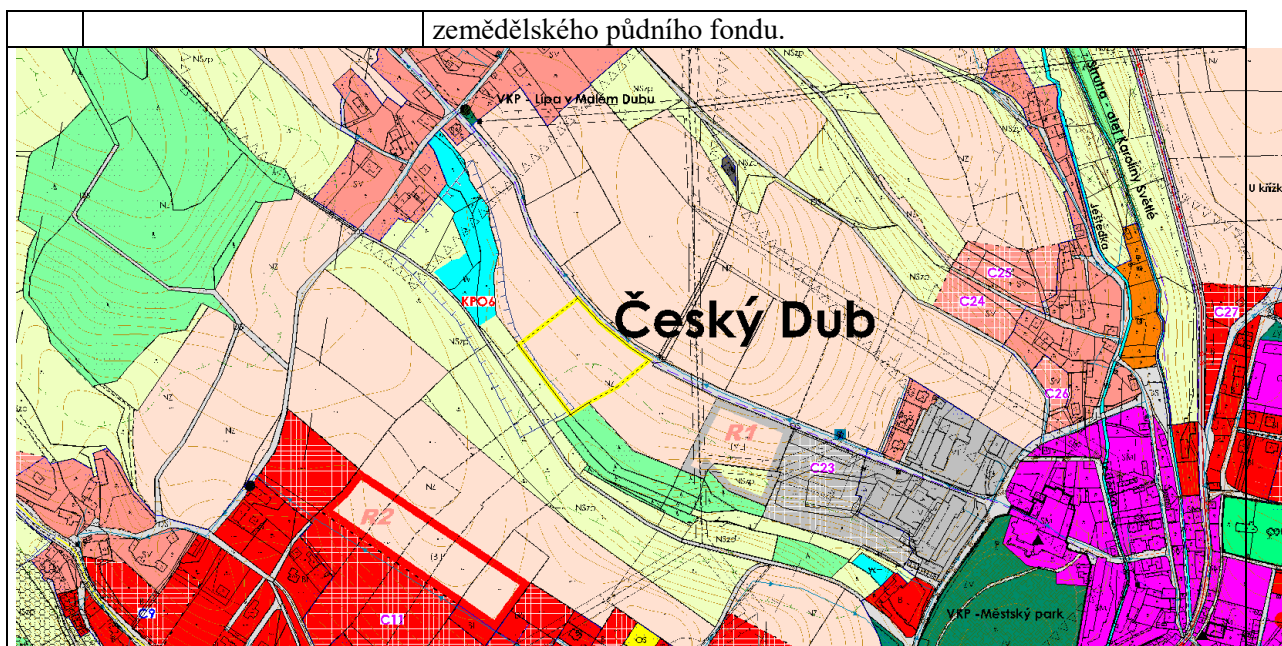
Katastrální území	Modlibohov
Parcelní číslo	901/1
Druh pozemku	trvalý travní porost
Výměra pozemků	2 548 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSzP
Požadavek na změnu	výstavba krytého stání pro 2 auta
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV



**Návrh č. 11 do změny územního plánu Český Dub**

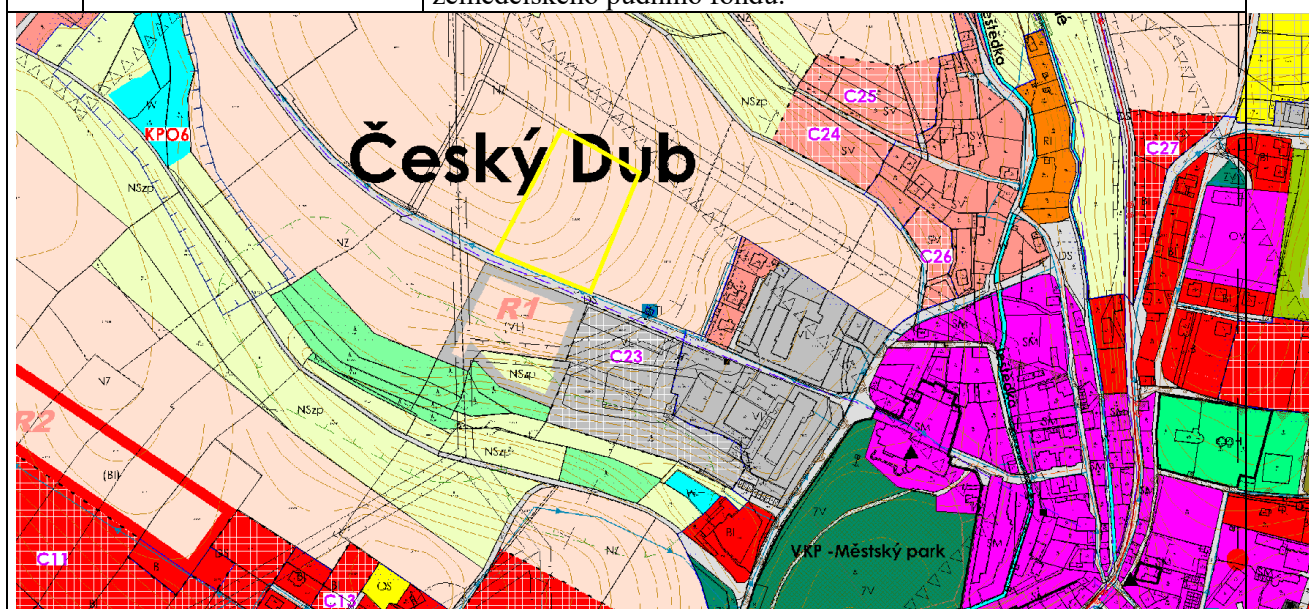
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	1823/3
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemků	11 760 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské NZ
Požadavek na změnu	změna na zastavitelnou plochu, výstavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně





**Návrh č. 13 do změny územního plánu Český Dub**

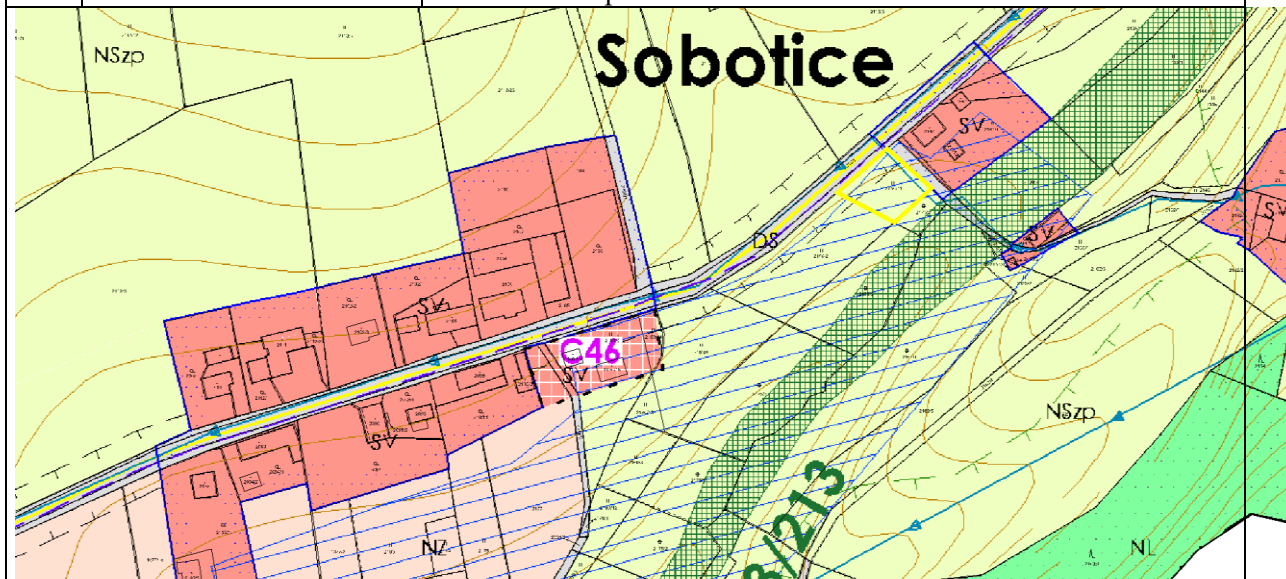
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	1831/10
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemků	11 230 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské NZ
Požadavek na změnu	výstavba rodinných domů s možností stavby budov komerčních - zemědělských (chov zvířat, skladování)
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.



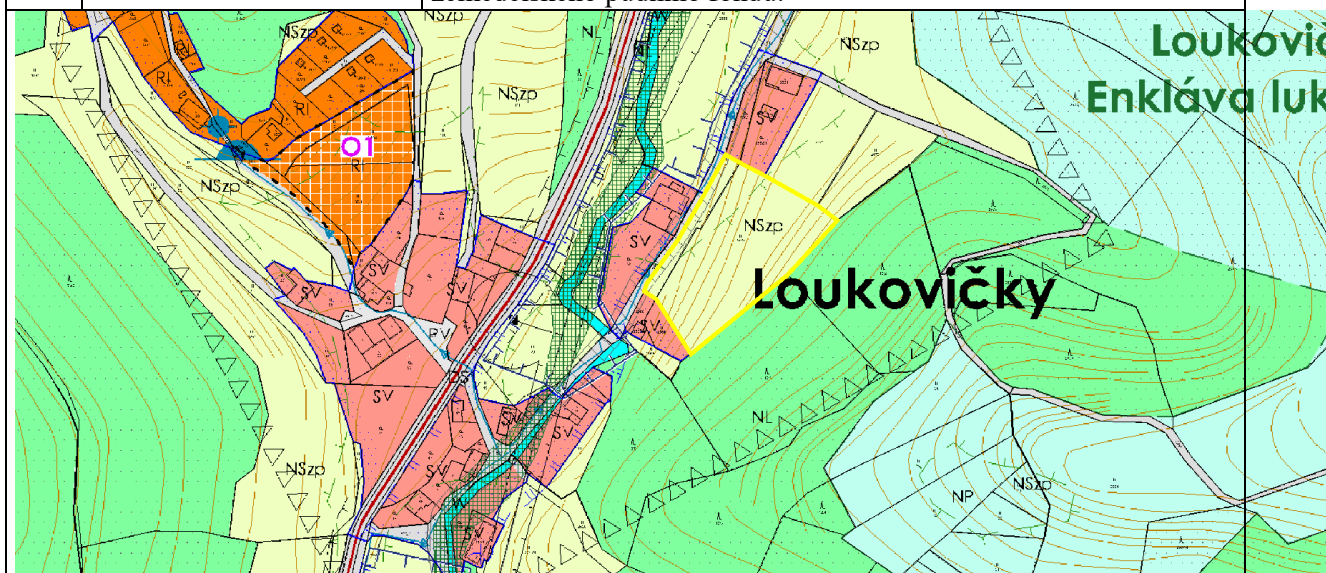
**Návrh č. 14 do změny územního plánu Český Dub**

Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	2160/11
Druh pozemku	trvalý travní porost
Výměra pozemků	834 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSz
Požadavek na změnu	trvalé bydlení (pojízdna maringotka, dřevěná chata s přístřeškem)

	pro zvířata)
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

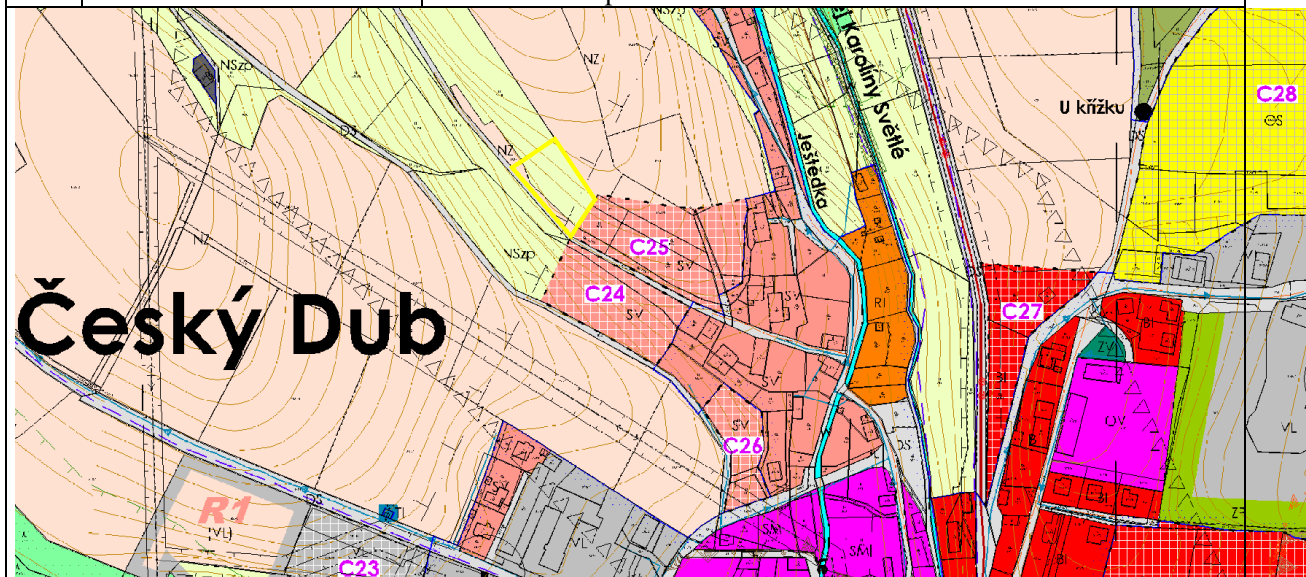


<b>Návrh č. 16 do změny územního plánu Český Dub</b>	
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	2564, 2570
Druh pozemku	2564 - ostatní plocha, 2570 - trvalý travní porost
Výměra pozemků	2564 - 861 m <sup>2</sup> , 2570 – 6 250 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSz
Požadavek na změnu	Výstavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

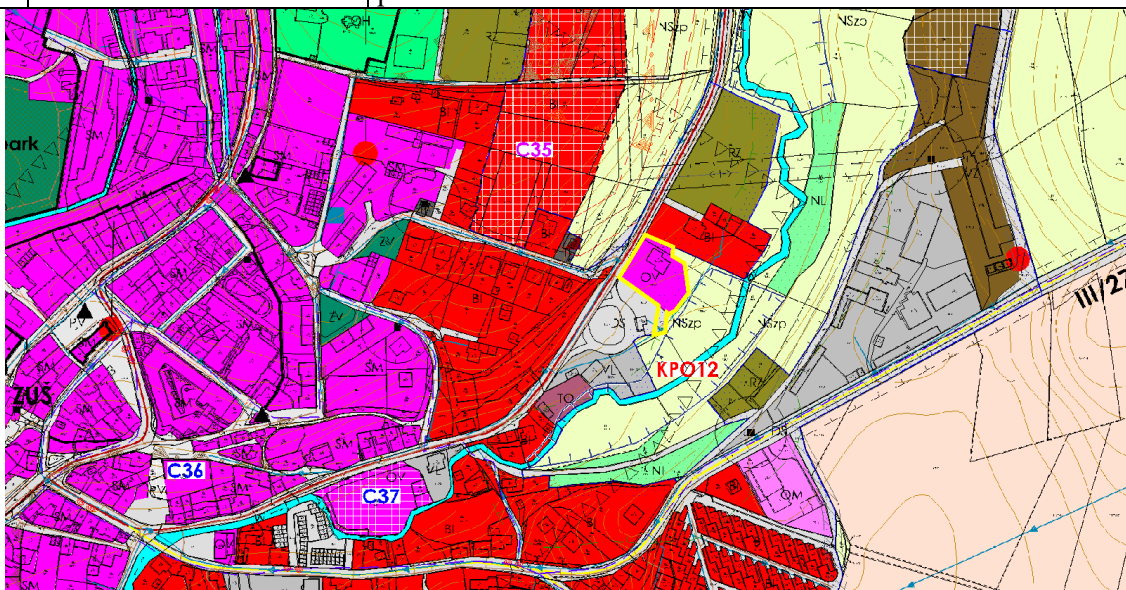


<b>Návrh č. 17b do změny územního plánu Český Dub</b>	
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	část 1839, část 1838
Druh pozemku	1838 - ostatní plocha, 1839 - trvalý travní porost
Výměra pozemků	1838 - 1 001 m <sup>2</sup> , 1839 - 8 048 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	1838 - Plochy zemědělské NZ; 1839 - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSzp

Požadavek na změnu	stavba rodinného domu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

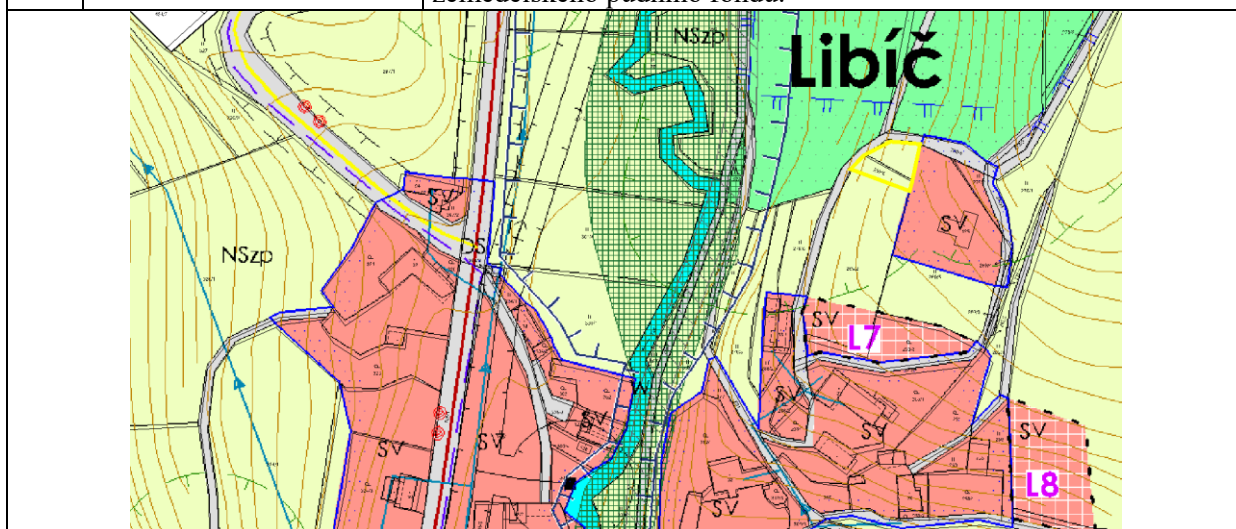


Návrh č. 19a do změny územního plánu Český Dub	
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4
Druh pozemku	1037/1, 1037/3, 1037/4 – ostatní plocha, 1037/2 – zastavěná plocha a nádvoří
Výměra pozemků	1037/1 - 1 871 m <sup>2</sup> , 1037/2 - 222 m <sup>2</sup> , 1037/3 - 147 m <sup>2</sup> , 1037/4 - 175 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	1037/1, 1037/2, 1037/3 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV; 1037/4 - plochy dopravní infrastruktury – silniční DS
Požadavek na změnu	výstavba bytového domu pro zaměstnance firmy a další občany
Odpovídá funkci	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI
Projednáni zprávy	Magistrát města Liberce odbor životního prostředí bude souhlasit s umístěním stavby bytového domu s max. 3 nadzemními podlažími.



Návrh č. 22 do změny územního plánu Český Dub

Katastrální území	Libíč
Parcelní číslo	část 269/5, 269/6
Druh pozemku	269/5 - trvalý travní porost, 269/6 - orná půda
Výměra pozemků	269/5 - 3 842 m <sup>2</sup> , 269/6 - 184 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	severozápadní část a jižní část pozemku parc. č. 269/5, pozemek parc. č. 269/6 - plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSzp; severní a střední část pozemku parc. č. 269/5 – plochy smíšené obytné – venkovské SV
Požadavek na změnu	stavba zahradního domku jako sklad zahradní techniky a náradí pro obdělávání přilehlých zemědělských a lesních pozemků
Odpovídá funkci	plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	S vymezením plochy nesouhlasí Magistrát města Liberce odbor životního prostředí z hlediska ochrany lesních pozemků. Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.



## **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.
- Pro nové zastavitelné plochy budou navržena kapacitní dopravní napojení, se zajištěním přehledného napojení na základní komunikační kostru.
- Prověřit propojení pro pěší a cyklisty ve směru k Bohumileči.
- Prověřit možnost propojení cyklotras po komunikaci III/27716 (napojení ve Starém Dubu (CT9 dle ÚS krajiny)) a po komunikaci III/278. (napojení severozápadně od obce Bílá (CT11 dle ÚS krajiny)).
- Do územně plánovací dokumentace zapracovat již plánovanou cyklostezku Karolíny Světlé, pro kterou je zpracovaná územní studie. (CT15 dle ÚS krajiny).
- Prověřit propojení turistických tras Příbyslavice – Letařovice (TT9 dle ÚS krajiny) vedoucí přes k. ú. Libíč.

### **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.
- Nové zastavitelné plochy budou přednostně napojeny na stávající vodovodní řady, případně bude řešeno jejich prodloužení. Zároveň bude prověřena jejich kapacitnost.
- Odkanalizování nových zastavitelných ploch bude přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby jejího vybudování bude odkanalizování řešeno individuálně.

### **Elektro**

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

### **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.

### **Požadavky na obranu**

- Do textové a grafické části uvést, že celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Do odůvodnění změny územního plánu doplnit kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do ní uvést, k jakým záměrům z hlediska povolování Ministerstvo obrany vydává závazná stanoviska.
- Do koordinačního výkresu pod legendu zapracovat text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

### **Požadavky na veřejné zdraví**

- Změna bude zpracována v souladu se Zdravotní politikou Libereckého kraje.
- Respektovat hygienické limity hluku a vibrací. Vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z provozu na pozemních komunikacích.
- Vytvořit základ urbanistického řešení hlučnosti v návrhových plochách pro bydlení hraničících s plochou pro výrobu.

### **Požadavky na veřejná prostranství**

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

**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.**

**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.
- Respektovat dochované přírodní a estetické hodnoty a zásady urbanistického uspořádání v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj sídla.
- Vytvářet v území podmínky pro zvýšení rozsahu ekologicky stabilních ploch.
- V území vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy.
- V území vytvořit podmínky pro členění velkých půdních bloků s cílem zajištění ochrany půd proti erozi a zlepšení prostupnosti krajiny.
- Zajistit vymezení spojitého a funkčního územního systému ekologické stability mj. s cílem odstranění problematického vymezení prvků ÚSES:
  - ÚSES023: chybí návaznost na sousední obec Světlá pod Ještědem,
  - ÚSES024: nepřesná návaznost na vložené lokální biocentrum na území obce Světlá pod Ještědem,
  - ÚSES025: délka lokálního biokoridoru přesahuje 2 km,
  - ÚSES026: délka lokálního biokoridoru přesahuje 2 km,
  - ÚSES027: lokální biocentrum méně jak 3 ha, větev lokálního ÚSES ukončena v nivě potoka před zastavěným územím sídla Český Dub,
  - ÚSES028: větev lokálního ÚSES ukončena v lesním porostu,
  - ÚSES029: větev ÚSES ukončena v nivě potoka před zastavěným územím sídla Český Dub, ÚSES030: větev lokálního ÚSES ukončena v lesním porostu,
  - ÚSES031: zastavitelná plocha RI v lokálním koridoru,
  - ÚSES032: zastavěné území v biocentru (Český Dub),
  - ÚSES033: zastavěné území v biocentru (Český Dub)

**Zemědělský půdní fond**

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy.
- Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a 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). U ploch umístovaných do vysoce chráněných zemědělských půd bude muset být prokázáno, že jejich vymezení je ve veřejném zájmu a že tento veřejný zájem převyšuje veřejný zájem na ochraně těchto vysoce chráněných půd.
- Při navrhování nových zastavitelných ploch je nutné se řídit ustanovením § 4 a 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Všechny změny v nově vymezeném zastavěném území popsat a graficky znázornit.
- Za vymezení nových zastavitelných ploch budou muset být navrženy kompenzace ve formě zrušení jiných stávajících zastavitelných ploch o stejném funkčním využití, stejné výměře a obdobných charakteristikách (bonita, narušení organizace ZPF,

narušení hydrologických a odtokových poměrů v území, narušení sítě zemědělských účelových komunikací, míra urbanizace plochy).

### **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).
- U návrhů č. 9, 10, 11 a 16 upozornit na povinnost vyplývající z § 14 odst. (2) lesního zákona.
- Respektovat současnou cestní síť k obhospodařování lesních pozemků a podporovat jejich údržbu.
- Zábory PUPFL budou v rámci ÚP zpracovány do tabulkového a grafického přehledu s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.

### **Protipovodňová ochrana**

- V území nevymezovat zastavitelné plochy do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek. Provéřit možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření.
- Provéřit možnosti zapracování opatření v územní studii krajiny na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika:
  - Český Dub - vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka (VN36, VN37, VN38, VN39),
  - retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň (RT32, RT33, RT34, RT35),
  - revitalizace toku, renaturace toku (RV23, RV24).

### **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 (R2, R3) včetně zdůvodnění jejich vymezení. Nepotřebné rezervní plochy budou vypuštěny.

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

- Provéřit 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 nově vymezovaných veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území.

### **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 zpracován v souladu s platnými právními předpisy, zejména:
  - 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
- Dokumentace změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.
- Dokumentace změny územního plánu 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 zejména:

Výkres základního členění

1 : 5000

Hlavní výkres

1 : 5000

Odůvodnění změny územního plánu:

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

- A vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- B Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu
  1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  4. s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisek dotčených orgánů;
- C Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- D vyhodnocení splnění požadavků zadání změny, popřípadě
  1. vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP,
  3. s pokyny k úpravě návrhu změny ÚP;
  4. s požadavky pořizovatele na úpravu změny územního plánu po vyhodnocení výsledků projednání jednotlivých fází projednání
- E komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- F Odůvodnění VPS a VPO;



- G vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- G výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- H vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Grafická část: Koordinační výkres	1 : 5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
Výkres širších vztahů	1 : 50000

#### **Rozsah zpracování dokumentace:**

**Bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro příslušnou fázi projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu a bude předána:**

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

**Případně bude zpracován návrh návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, který bude určen pro kontrolu pořizovatelem. Teprve po odsouhlasení tohoto návrhu pořizovatelem bude moci být předložena dokumentace návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání, která bude totožná s pořizovatelem odsouhlaseným návrhem návrhu změny územního plánu pro případná opakovaná veřejná projednání a bude předána**

- 1 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 2 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 po kontrole pořizovatelem a v podobě:**

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích;
- 4 x ve standardním papírovém provedení.
- Technické požadavky na zpracování změny územního plánu (týká se všech fází projednání):
  - 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, který bude ve strojově čitelném formátu.
  - Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům a budou ve strojově čitelném formátu.
  - 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

<b>G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.</b>
---

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