

ZMĚNA Č. 3

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ DUB

ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel:

Město Český Dub
Náměstí Bedřicha Smetany 1
463 43 Český Dub

Pořizovatel:

Magistrát města Liberec
Odbor územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec 1

Zpracovatel:

studio Virtua s.r.o.
Kropáčkova 562/12
Háje, 149 00 Praha 4
IČ 143 31 616
DIČ CZ 143 31 616

info@studiovirtua.cz
www.studiovirtua.cz

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jakub Marek, ČKA 03698

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Jakub Marek, ČKA 03698
Ing. arch. Marek Janota, ČKA 04660

Datum dokončení

02 / 2026

OBSAH DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA.....	3
B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	4
B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování.....	5
B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	8
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	9
D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky	9
D.2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem ČR.....	13
D.3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.....	13
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	17
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	20
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	21
H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ...	21
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	21
I.1. Jednotný standard	21
I.2. Vyloučení umístování výroben elektřiny	27
I.3. Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	28
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	29
K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29
L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	29
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
N. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	29

GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán města Český Dub byl vydán dne 13.9.2011 pod ZM /11/46 formou opatření obecné povahy města Český Dub č. 1/2011 s účinností od 4.10.2011.

Změna č. 1: Zastupitelstvo města Český Dub usnesením č. 2/2020 ze dne 2. 3. 2020 vydalo změnu č. 1 územního plánu Český Dub, která nabyla účinnosti 4. 5. 2020.

Změna č. 2b: Zastupitelstvo města Český Dub usnesením č. 2022/ZM/04/41 ze dne 21. 6. 2022 vydalo změnu č. 2b územního plánu Český Dub, která nabyla účinnosti 19. 7. 2022.

Změna č. 2: Zastupitelstvo města Český Dub usnesením č. 2024/ZM/07/54 ze dne 20. 11. 2024 vydalo změnu č. 2 územního plánu Český Dub, která nabyla účinnosti 1. 1. 2025.

Návrh Změny č. 3 byl zpracován v rozsahu dle usnesení zastupitelstva města Český Dub č. 2024/ZM/02/15, ze dne 17.4.2024.

Důvod zpracování změny:

1. Změna č. 3 spočívá v přepracování územního plánu Český Dub do podoby jednotného standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb.
2. Změna prověřila možnost vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území, a to v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj „Zákon č. 19/2023 Sb. a Nařízení rady (EU) 2022/2577“.

Zastupitelstvo města schválilo jako pořizovatele Magistrát města Liberce, odbor územního plánování.

Změna byla schválena podle zákona č. 183/2006 Sb. jako změna ÚP pořizovaná zkráceným postupem. Dle nového stavební zákona již zkrácený postup neexistuje. Rozhodnutí o pořizení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání změny ÚPD pořizované dle zákona č. 283/2021 Sb.

Na základě stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a krajského úřadu k navrhovanému obsahu změny lze konstatovat, že návrh obsahu změny nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti ani negativní vliv na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost a že není uplatňován požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Dle § 38 zákona č. 283/2021 Sb. jsou cíli územního plánování:

- 1. Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 3 uvádí ÚPD do souladu s jednotným standardem a vylučuje umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

Změna č. 3 není navržena v rozporu s cíli územního plánování, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje území negativním způsobem. Bude zachován vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- 2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Změna č. 3 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou na úseku územního plánování.

Změna územního plánu vylučuje v nezastavěném umístění umístování ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů. Cílem je upřednostnění jiných veřejných zájmů v území. Stávající území zároveň nemá dostatečné kapacity a charakteristiku pro rozvoj výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů

- 3. Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Změna ÚP dbá na zachování identity vystavěného prostředí, změnou je tento přístup respektován.

- 4. Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

ÚP Český Dub 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 zelené infrastruktury.

Tyto koncepce nejsou Změnou č. 3 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jednoho ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje. Změna č. 3 věcně nemění ani neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje území z hlediska širších vztahů.

Vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území posiluje ochranu krajiny Českodubska, a zároveň umožňuje rozvoj těchto výroben v zastavěném území.

5. *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Koordinace veřejných a soukromých zájmů vychází z rozhodnutí Zastupitelstva obce o pořízení a obsahu Změny č. 3 ÚP Český Dub. Změnou č. 3 jsou vytvořeny podmínky pro účelné, komplexní využití území. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 3 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Dle § 38 zákona č. 283/2021 Sb. jsou úkoly definovány jako:

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

Během zpracování Změny č. 3 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (územně analytické podklady, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány a správci inženýrských sítí) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly zejména územně analytické podklady 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 a studiem relevantních podkladů.

- b. *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území*

Změna č. 3 zcela respektuje koncepci rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Českého Dubu. 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 respektuje Změna č. 3 stávající uspořádání sídelní struktury a zachování identity a rovnoměrného rozvoje jednotlivých sídel v řešeném území.

- c. *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*

Změna č. 3 prověřila a posoudila potřebu změn v území včetně možných přínosů a rizik s nimi spojených. Řešení Změny č. 3 bylo zpracováno na základě schváleného obsahu změny. Vylučuje umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území a dále zahrnuje formální

převedení ÚP do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Jednotný standard vyžaduje požadavky na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP) a na předávaná data ÚPD.

- d. stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství*

Urbanistické, architektonické a estetické zásady jsou uvedeny v jednotlivých koncepcích rozvoje území stanovených platným územním plánem. Tyto koncepce nejsou řešením Změny č. 3 dotčeny a jsou respektovány.

Změna vylučuje umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

- e. vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

Vyloučením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území dojde k posílení hospodárného využívání zastavěného území.

- f. s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu*

Změnou č. 3 dochází ke standardizaci pojmenování ploch s RZV, definice jejich využití zůstává nezměněna. Plochy pro výrobu, výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně výroby z obnovitelných zdrojů jsou vymezeny beze změny.

- g. stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

Změna č. 3 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem a nemění je.

- h. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení*

Změna č. 3 prověřila a posoudila požadavky na změny v území uvedené v Zadání a je s nimi v souladu. Charakter a hodnoty v území budou vyloučením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území posíleny.

- i. stanovovat pořadí provádění změn v území*

Potřebnost stanovení pořadí provádění změn nebyla v rámci pořízení Změny č. 3 identifikována.

j. koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území

Změna č. 3 koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

k. vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

V ÚP Českého dubu jsou vymezením VPS a VPO vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č. 3 se tento princip nemění.

l. vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot

V ÚP Českého dubu jsou stanoveny podmínky pro snižování nebezpečí v území. Změnou č. 3 se tento princip nemění.

m. uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

ÚP Českého Dubu umožňuje výstavbu výroben energie z obnovitelných zdrojů v rámci plochy s RZV: VE.

Vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území přispěje k ochraně uspořádání krajiny Českosudska, jejích přírodních hodnot a rezistence vůči změnám klimatu.

n. prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

V rámci zpracování Změny č. 3 nebyly vymezeny žádné záměry na změny v území. Změnou č. 3 ÚP je provedena formální, resp. metodická úprava ÚP – převedení do jednotného standardu územní plánovací dokumentace. A dále je provedeno vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

o. vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany

Podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem, které nejsou Změnou č. 3 měněny.

p. vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch

Změna č. 3 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem. 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. Řešením Změny č. 3 není tento předpoklad dotčen.

q. určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území

Změna č. 3 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

r. regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití

V rámci ÚP Český Dub jsou respektována ložiska nerostných surovin, výhradní ložiska nerostů a chráněná ložisková území. Změnou č. 3 se tento princip nemění. Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 3 vymezeny.

s. vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis

V rámci Změny č. 3 se nemění podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů, kompenzační opatření nebyla stanovena.

B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Územní plán města Český Dub byl ve Změně č. 3 přepracován do podoby tzv. jednotného standardu.

Standardizace byla provedena v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zejména v souladu s jeho přílohou č. 8 (Obsah a struktura územního plánu). Dále byla podoba Změny č. 3 uvedena do souladu s Vyhláškou č. 157/2024 Sb. a jejími přílohami.

Standardizována byla grafická část územního plánu.

Podrobný popis přijatého řešení je uveden v kapitole *I.1. Jednotný standard* a v *Příloze č. 1* tohoto Odůvodnění.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jen 113).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR ve znění **Aktualizace č. 1** byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne **15.4.2015**. Změna č. 3 územního plánu Český Dub je v souladu s aktualizací č. 1, soulad s celostátními prioritami ÚP je vyhodnocen dále v této kapitole.

Aktualizace č. 2:

MMR pořídilo Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629.

Dnem 1. října 2019 byla Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Předmětem této aktualizace byla změna označení záměru silnice č. 43 v úseku Brno – Moravská Třebová.

Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Aktualizace č. 3:

MMR pořídilo Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630.

Dnem 1. října 2019 byla Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Předmětem této aktualizace bylo doplnění úkolu Zlínskému kraji vymezit v ZÚR Zlínského kraje plochu pro vodní dílo Vlachovice.

Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Aktualizace č. 5:

MMR pořídilo Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství. Vláda tuto aktualizaci PÚR ČR schválila dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833.

Dnem 11. září 2020 byla Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka.

Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Aktualizace č. 4:

Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 33 odst. 4 stavebního zákona návrh Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně vyhodnocení vlivů této aktualizace na udržitelný rozvoj území.

Dnem 1. září 2021 byla Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování.

Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti: SOB8 Sokolovsko a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Obě specifické oblasti se netýkají území ORP Liberec. U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení je identifikace koridoru uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Pokud není v silniční dopravě kategorie stanovena, je uveden název „kapacitní komunikace“.

Aktualizace č. 6:

Ministerstvo pro místní rozvoj pořídilo materiál „Návrh Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky“ včetně souvisejících materiálů, který byl zpracován v souladu s § 35 odst. 5 stavebního zákona [zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů] a na základě usnesení vlády ze dne 14. července 2022 č. 597.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky.

Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je tedy Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. září 2023.

Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička.

Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Aktualizace č. 7:

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 návrh Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 31 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 89/2024 Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů.

Dne 29. února 2024 vyšlo pod č. 46/2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv Sdělení MMR o schválení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR, z toho vyplývá, že v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR závazná od 1. března 2024.

Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe.

Tato aktualizace se nijak netýkala území Libereckého kraje.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh **Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky**. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 64/2025 schválený návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů.

Závaznost Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky je od 1. 3. 2025.

Změna č. 3 Územního plánu Český Dub je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky po změně č. 9.

Předmětem Změny č. 3 je převedení ÚP do souladu s jednotným standardem ÚPD a vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

Věcné řešení ÚP Český Dub je v souladu s požadavky PÚR ČR, jak bylo prokázáno v rámci vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje při zpracování ÚP Český Dub a předchozích Změn.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky**. Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s úkoly vyplývajících z usnesení vlády č. 633/2025 schválený návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, a to včetně souvisejících materiálů.

Návrh Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 552/2023, v návaznosti na projednání Zprávy o uplatňování Politiky územního rozvoje České republiky, po Aktualizaci č. 4.

Od 1. října 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona.

Změna č. 3 Územního plánu Český Dub je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky po změně č. 8.

Předmětem Změny č. 3 je převedení ÚP do souladu s jednotným standardem ÚPD a vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

Věcné řešení ÚP Český Dub je v souladu s požadavky PÚR ČR, jak bylo prokázáno v rámci vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje při zpracování ÚP Český Dub a předchozích Změn.

Celostátní priority ÚP

Ad (14)

Změna č. 3 chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, a architektonického a archeologického dědictví.

Pro krajinu Českosudska je specifická pestrá krajinná mozaika s vyrovnaným zastoupením lesů a zemědělské půdy, členění zemědělské půdy remízy a břehovými porosty a daleké výhledy.

Signifikantní je zejména drobné měřítko, občasná průhledy na vzdálenější scénérie a v severní oblasti rovněž místa exponovaná pohledům z vrcholu Ještědu, respektive z části Ještědsko-kozákovského hřbetu. Vyloučením umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území dojde k posílení ochrany krajinných specifik jako jsou nerušené průhledy na vzdálenější oblasti a naopak (v opačném směru) k ochraně charakteristických pohledů na českosudskou krajinu například z Ještědu.

Ad (14a)

Změnou č. 3 dojde k lepší ochraně půdního fondu (zemědělské a lesnické hospodaření) a prostupnosti územím. Vyloučením výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území bude docházet k jejich umístování v zastavěném území, které je pro výstavbu areálů tohoto druhu výhodnější z hlediska uchování charakteru okolní krajiny.

Ad (16)

Změna č. 3 byla zpracována v rozsahu dle usnesení zastupitelstva města Český Dub; návrh Změny prošel diskusí na úrovni voleného orgánu obce a jeho cílem je chránit hodnoty území pomocí komplexního řešení.

Ad (19)

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro využití potenciálu opuštěných ploch, respektive pro hospodárné využití zastavěného území tím, že vylučuje výroby elektřiny v nezastavěném území, a naopak je upřednostňuje v území zastavěném. V zastavěném území je určena jedna z ploch s rozdílným způsobem využití přímo pro předmětnou funkci: Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE.

Ad (20)

Změnou č. 3 bude ochráněna rozmanitost venkovské krajiny Českosudbska a její krajinný ráz. Vyloučením výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území bude docházet k jejich umístování v zastavěném území.

Ad (20a)

Změnou č. 3 jsou ochráněny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny.

Dle dosavadní praxe jsou areály výroby energií z obnovitelných zdrojů neprostupně oplocovány. Tím se výrazně snižuje prostupnost krajiny jak pro člověka, tak pro živočichy. Vyloučením výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území dojde k lepší ochraně propustnosti krajiny.

Ad (21)

Změnou č. 3 dojde k lepší ochraně souvislých ploch nezastavěného území v bezprostřední blízkosti města Český Dub a posílí se ochrana prostupnosti krajiny – jak je popsáno v předchozích bodech.

Ad (22)

Změna č. 3 vylučuje výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území: dojde ke zvýšení atraktivity území alepší se podmínky pro rozvoj udržitelného cestovního ruchu, včetně lepší prostupnosti území.

Ad (23)

Změna č. 3 vylučuje výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území: tím bude docházet k jejich umístování v zastavěném území, které je pro výstavbu areálů tohoto druhu výhodnější z hlediska zachování prostupnosti krajiny a minimalizace fragmentace krajiny.

Ad (31)

Změna č. 3 zajišťuje výrobu z energie z obnovitelných zdrojů zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přímo pro předmětnou funkci: Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE.

D.2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem ČR

Územní rozvojový plán ČR byl vládou ČR vydán dne 19.9.2024, ale dle ustanovení §319 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) se nepoužije §73 odst.2 a 3 stavebního zákona a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad Změny č. 3 s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

D.3. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Úplné znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po Aktualizaci č. 1, 2 a 3 bylo vyhotoveno ze ZÚR LK (vydaných 2011), Aktualizace č. 1 ZÚR LK (vydané dne 30. 3. 2021), Aktualizace č. 2 ZÚR LK (vydané dne 28. 11. 2023) a Aktualizace č. 3 ZÚR LK (vydané dne 29. 4. 2025). Úplné znění ZÚR LK po Aktualizaci č. 1, 2 a 3 je závazné od 3. 6. 2025, kdy nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR LK.

Předmětem Změny č. 3 Územního plánu Českého Dubu je převedení ÚP do souladu s jednotným standardem ÚPD a vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

Vzhledem k výše popsanému omezenému rozsahu Změny č. 3 je v následujícím přehledu popsán pouze soulad s relevantními prioritami.

Krajské priority ÚP

Ad P1

Změna č. 3 respektuje všechny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. A dále zachovává krajinný ráz nezastavěných částí území.

Předmětné území spadá do následujících oblastí krajinného rázu: 10 – Českodubsko-Hodkovicko, 11 – Podještědí. Dále předmětné území zasahuje drobným přesahem i do oblasti krajinného rázu 07 – Ještědský hřbet. Podoblasti krajinného rázu (POKR): 10-1 – Českodubsko, 11-1 Jablonsko. Plošně nejvýznamnější je podoblast č. 10-1 Českodubsko, jejíž krajina náleží k harmonickému typu krajiny drobného měřítka, s vysokým zastoupením objektů lidové architektury, přízemních i patrových. Lze říci, že jde o harmonickou krajinu se zvýšenými estetickými a kulturními hodnotami.

Vyloučením výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je posílena ochrana krajinného rázu v nezastavitelných částí území dle předmětné krajské priority.

Ad P2

Změna č. 3 v území nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by zvyšovaly prostorově sociální segregaci obyvatelstva s negativními dopady na sociální soudržnost obyvatel.

Ad P3

Při zpracování Změny č. 3 byl zohledněn obsah platného Územního plánu Český Dub, schválený Zastupitelstvem obce, z něhož na základě usnesení Zastupitelstva vychází i pořízení Změny č. 3. 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. 3 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

Ad P4

Změna č.3 se (vzhledem ke svému omezenému rozsahu) této priority netýká.

Ad P5

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve značné části vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž u některých z nich se jedná o hlavní využití. Změnou č. 3 není urbanistická koncepce v oblasti rozvoje ekonomické činnosti stanovená v platném ÚP měněna.

Ad P6

Změna č.3 se (vzhledem ke svému věcnému rozsahu) této priority netýká.

Ad P7

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro využití potenciálu opuštěných ploch (tzv. brownfields), respektive pro hospodárné využití zastavěného území tím, že vylučuje výrobní elektřiny v nezastavěném území a naopak usměrňuje jejich umístování do zastavěného území. V zastavěném

území je určena jedna z ploch s rozdílným způsobem využití přímo pro předmětnou funkci: Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE.

Ad P8

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Českého Dubu. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 3 měněny.

Změna č. 3 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nebo narušovat přírodní a krajinné hodnoty území.

Stávající přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci platného ÚP. Změna č. 3 respektuje všechny přírodní hodnoty území a zachovává koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot definovanou v platném ÚP. Řešením Změny č. 3 nejsou dotčeny zvláště chráněná území nebo lokality soustavy Natura 2000.

Ad P9

Změnou č. 3 jsou ochráněny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny.

Dle dosavadní praxe jsou areály výroby energií z obnovitelných zdrojů neprostupně oplocovány. Tím se výrazně snižuje prostupnost krajiny jak pro člověka, tak pro živočichy. Vyloučením výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území dojde k lepší ochraně propustnosti krajiny.

Ad P10

Změnou č. 3 dojde k lepší ochraně souvislých ploch nezastavěného území v bezprostřední blízkosti města Český Dub a posílí se ochrana prostupnosti krajiny – jak je popsáno v předchozím bodě.

Ad P11

Změna č.3 se (vzhledem ke svému omezenému rozsahu) této priority netýká

Ad P12

Změna č.3 se (vzhledem ke svému omezenému rozsahu) této priority netýká

Ad P13

Změna č.3 se (vzhledem ke svému omezenému rozsahu) této priority netýká

Ad P14

Změna č.3 se (vzhledem ke svému omezenému rozsahu) této priority netýká

Ad P15

Změna č.3 se (vzhledem ke svému omezenému rozsahu) této priority netýká

Ad P16

Změna č.3 se (vzhledem ke svému omezenému rozsahu) této priority netýká

Ad P17

Změnou č. 3 se vytváří podmínky pro účelné využívání technické infrastruktury v rámci sídelní struktury. Změna vylučuje umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v

nezastavěném území, ale naopak umožňuje výrobu z energie z obnovitelných zdrojů v území zastavěném. Děje se tak zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přímo pro předmětnou funkci: Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE.

Ad P18

Vyloučením výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území bude docházet k jejich umístování v zastavěném území, které je pro výstavbu areálů tohoto druhu výhodnější z hlediska nároků na veřejnou infrastrukturu.

Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 3 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti atd.).

Ad P19

Změna č.3 se (vzhledem ke svému vymezenému rozsahu) této priority netýká

Ad P20

Změna č. 3 umožňuje výrobu z energie z obnovitelných zdrojů zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využití přímo pro předmětnou funkci: Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE.

Ad P21

Urbanistická koncepce je stanovena dle platného ÚP a řešením Změny č. 3 není dotčena.

Správní území města Český Dub se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojové ose nebo specifické oblasti.

Správním územím města procházejí následující koridory technické infrastruktury nadmístního významu:

E10_PUR03 dvojité vedení VVN 400 kV, úsek TR Babylon – TR Bezděčín, tento koridor je změnou územního plánu respektován a je vymezen jako koridor CNZ.E10_PUR03.

E35A vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Český Dub, tento koridor je změnou územního plánu respektován a je vymezen jako koridor CNZ.

Ve správním územím města se nacházejí následující plochy nadmístního významu:

E17A transformovna Český Dub - plocha je změnou územního plánu respektována

Správním územím města prochází následující koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu:

D23A silnice II/278, obchvat Český Dub – obchvat je změnou územního plánu respektován a je vymezena jako koridor CNZ.

Na správní území obce zasahují následující prvky územního systému ekologické stability nadregionální nebo regionální úrovně:

RC02, vymezen jako VU.RBC_02

RC1247, vymezen jako VU.RBC_1247

RK07, vymezen jako VU.RBK_07

RK666, vymezen jako VU.RBK_666

Prvky územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně jsou změnou územního plánu respektovány.

Změna územního plánu nemá vliv na vymezení a funkčnost ploch systému ÚSES nadregionálního a regionálního významu vymezených v ZÚR LK v kontaktu s územím města a upřesněných v územním plánu Český Dub.

Změna územního plánu respektuje vymezení v ZÚR LK VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které byly v ÚP Český Dub a jeho následných změnách upřesněny.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje cílové kvality krajiny 10-1 Českodubsko a 11-1 Jablonsko.

Změna územního plánu respektuje zásady ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot vymezené pro celé území Libereckého kraje v ZÚR LK a upřesněné v územním plánu Český Dub.

Změna č. 3 Územního plánu Českého Dubu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Návrh obsahu Změny č. 3 územního plánu Český Dub byl zpracován v době platnosti zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Vzhledem ke skutečnosti, že od 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (NSZ), bylo postupováno podle *Metodického sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024*, které vydalo MMR ČR dne 11. 6. 2024 a které bylo aktualizováno ke dni 24. 6. 2024.

V tabulce, která je součástí tohoto sdělení, odpovídá případ změny č. 3 ÚP Český Dub zkráceným postupem bod č. 7.

Stav ke dni 30. 6. 2024:

Bylo rozhodnuto o pořizení změny zkráceným postupem a schválen její obsah. Zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny nebylo doposud zahájeno.

Jak navázat při pořizování od 1. 7. 2024:

Obsah změny územního plánu se považuje za zadání změny územního plánu podle NSZ. Požadavky, které jsou v rozporu s NSZ se nepoužijí (§ 323 odst. 5 NSZ). Zajistí se zpracování návrhu změny územního plánu podle NSZ (§ 93). Rozhodnutí o pořizení změny zkráceným postupem lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání dle § 111 odst. 4 NSZ3, nové rozhodnutí zastupitelstva v této věci není třeba. Též v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle NSZ.

Vyhodnocení souladu s návrhem obsahu změny, v souladu s Metodickým sdělením MMR:

Ad 1

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

Změna č. 3 ÚP prověřila možnost vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území. Stalo se tak v souladu s metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj „Zákon č. 19/2023 Sb. a Nařízení rady (EU) 2022/2577“.

Při vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území bylo postupováno podle § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Stavební zákon stanovuje, že v územně plánovací dokumentaci je možné v nezastavěném území některé stavby veřejné technické infrastruktury vyloučit. Je nutné tak učinit *výslovně*.

Ad 2

Změna č. 3 vychází ze schváleného obsahu změny.

Návrh změny byl zpracován v souladu s platnými právními předpisy. Obsahové náležitosti Změny č. 3 odpovídají ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příloze č. 8 a dále vyhlášce č. 157/2024 Sb. a jejím přílohám.

Územní plán města Český Dub byl ve Změně č. 3 přepracován do podoby tzv. jednotného standardu.

Standardizována byla grafická část územního plánu.

Změna územního plánu obsahuje:

- textovou část
- grafickou část: Výkres základního členění
Hlavní výkres
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje:

- textovou část
- grafickou část: Koordinační výkres
Výkres širších vztahů

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu byl zrušen, protože předmětem změny č. 3 ÚP Český Dub nejsou žádné nové zábory ZPF a PUPFL.

Textová část Odůvodnění změny ÚP rekapituluje postup při pořízení ÚP Českého Dubu, vyhodnocuje soulad s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v zákoně č. 283/2021 Sb., soulad s Politikou územního rozvoje, s Územním rozvojovým plánem ČR a soulad se Zásadami územního rozvoje LK.

Dále odůvodnění obsahuje podrobné zdůvodnění přijatého řešení jak pro vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území, tak pro tzv. jednotný standard.

Textová část Odůvodnění je členěna dle Přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

Rozsah zpracování dokumentace a formát dokumentace je v souladu s návrhem obsahu Změny č.3.

Ad 3

Nebylo nutné zpracovat požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Soupis požadavků pořizovatele na úpravu návrhu Změny č. 3 pro vydání a jejich vypořádání:

Požadavky byly zpracovány Pořizovatelem ÚP dne 20. 10. 2025 a vzešly ze stanovisek dotčených orgánů.

HZS LK

- 1) Textovou část doplnit o kapitolu civilní ochrany, ve které budou řešeny požadavky vyplývající z § 20 vyhlášky č. 380/2022 Sb. Konkrétní požadavky jsou obsaženy níže ve výřezu ze stanoviska DO.

Podle § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. je nutné zpracovat do textové i grafické části územního plánu obce návrh ploch pro požadované potřeby

- a) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- b) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- c) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- d) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- e) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- f) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií,
- g) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Vypořádání stanoviska HZS LK:

V textové části byla doplněna kapitola „Civilní obrana“ – do oddílu D.4. Technická infrastruktura. Kapitola reaguje na všechny konkrétní požadavky a) – g) a popisuje řešení civilní obrany.

Ministerstvo obrany

- 2) Do textové části odůvodnění doplnit kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a do ní zpracovat níže uvedený text. Z textu nepřebírat nesprávně uvedený jev ÚAP 119 a nahradit jej jevem ÚAP 113:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vypořádání stanoviska Ministerstva obrany:

Do textové části odůvodnění – oddíl C (Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů) – byla doplněna kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ s požadovaným textem.

KULK ZPF

- 3) V koordinačním výkresu graficky vyznačit změny hranic zastavěného území.
- 4) V tabulce C.2 textové části výroku k jednotlivým návrhovým plochám doplnit jejich výměry.
- 5) Do kapitoly I.3 textové části odůvodnění ke zde uvedeným pozemkům uvést, v jaké návrhové ploše se nacházely a informace o její původní výměře a výměře nové.

Vypořádání stanoviska KULK ZPF

Ad 3: V koordinačním výkresu byly graficky vyznačený změny hranic zastavěného území

Ad 4: V tabulce C2 (Textová část výroku) byly doplněny plochy k jednotlivým návrhovým plochám

Ad 5: Do kapitoly I.3 (Textová část odůvodnění) byla doplněna informace, v jaké návrhové ploše se nacházely a jejich původní i nová výměra.

KULK OD

- 6) V hlavním a koordinačním výkresu opravit chybné označení silnice III/27782 v k. ú. Sobákov na číslo III/2782.
- 7) V koordinačním výkresu k silnicím II. a III. třídy doplnit jejich návrhovou kategorijní šířku. U silnice II/277 doplnit S 7,5/60, u silnice II/278 doplnit S 9,5/70, u silnic III/2773, III/27710, III/27711, III/27715, III/27716, III/2782, III/2783, III/2784, III/2787 doplnit S 7,5/60.

Vypořádání stanoviska KULK OD

Ad 6: V hlavním a koordinačním výkresu bylo opraveno chybné označení silnice.

Ad 7: V koordinačním výkresu byly u vyjmenovaných silnic doplněny požadované údaje.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pod značkou KULK 14489/2024, ze dne 5.3.2024.

Z hlediska soustavy NATURA 2000 Krajský úřad konstatuje:

Návrh obsahu změny č. 3 ÚP Český Dub nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Současně byl vyloučen významný negativní vliv změny na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost.

Z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí Krajský úřad konstatuje:

Krajský úřad neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému a ke skutečnosti, že ze Změny č. 3 ÚP Český Dub nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí, nebylo vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území provedeno.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pod značkou KULK 14489/2024, ze dne 5.3.2024. Jeho výsledky jsou shrnuty v kapitole F. tohoto Odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo provedeno, nebylo ani zohledněno při zpracování této změny.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, pod značkou KULK 14489/2024, ze dne 5.3.2024. Jeho výsledky jsou shrnuty v kapitole F. tohoto Odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, nevydává se k němu ani stanovisko krajského úřadu.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I.1. Jednotný standard

V shodě se změnou legislativy uvádí Změna č. 3 ÚP Český Dub do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace podle zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb., podrobněji řešeném v metodickém pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024). Jednotný standard vyjadřuje jednotné požadavky na předávaná data ÚPD a na standardizované jevy (jejich podobu a formu v ÚP).

Hlavními cíli standardizace jsou:

- zvýšení přehlednosti a srozumitelnosti územně plánovací dokumentace pro veřejnost
- zajištění jednotné struktury a obsahu závazných částí územně plánovacích dokumentací napříč celou republikou
- podpora digitalizace územního plánování

- plnění evropských závazků (např. směrnice INSPIRE 2007/2/ES)
- zefektivnění výkonu veřejné správy (jednodušší kontrola a aktualizace)

Dle § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb. jsou standardizovanými jevy územního plánu:

- a) řešené území,
- b) zastavěné území,
- c) plochy s rozdílným způsobem využití,
- d) zastavitelná plocha,
- e) transformační plocha,
- f) plocha změny v krajině,
- g) zastavitelné území,
- h) lokalita,
- i) vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu,
- j) plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže,
- k) územní rezerva,
- l) veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci,
- m) koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy,
- n) územní systém ekologické stability,
- o) systém sídelní zeleně,
- p) systém veřejných prostranství,
- q) plocha veřejné infrastruktury a
- r) část dotčená rozhodnutím soudu i výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu.

Jednotný standard byl aplikován grafickou částí územního plánu. Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu. Standardizován je Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění. Standardizované jevy Hlavního výkresu se v těchto výkresech zobrazují přiměřeně s přihlédnutím k měřítku daného výkresu. Standardizované jevy Hlavního výkresu se zobrazují shodně i v Koordinačním výkresu.

V návaznosti na výše uvedené mění Změna č. 3 formálně následující jevy ÚP Český Dub:



zastavitelné plochy – změna symbolologie + změna označení (přidání písmena Z a tečky v rámci identifikátoru):

výkres ZČU:  ; hlavní výkres: 

plochy transformační – změna symbologie + změna označení (přidání písmena T a tečky v rámci identifikátoru):

výkres ZČU:  ; hlavní výkres: 

plochy změn v krajině – změna symbologie + změna označení (přidání písmena K a tečky v rámci identifikátoru):

výkres ZČU:  ; hlavní výkres: 

Změnou č. 3 dochází ke standardizaci pojmenování ploch s RZV, definice jejich využití zůstává nezměněna.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly standardizovány tímto způsobem:

Původní plocha s RZV	Standardizovaná plocha s RZV
BH: Bydlení – v bytových domech	BH: Bydlení hromadné
BI: Bydlení – v rodinných domech - městské a příměstské	BI: Bydlení Individuální
RI: Rekreaace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI: Rekreaace individuální
RH: Rekreaace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci	RH: Rekreaace hromadná
RZ: Rekreaace – zahrádkové osady	RZ: Rekreaace v zahrádkářských osadách
OV: Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV: Občanské vybavení veřejné
OM: Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OK: Občanské vybavení komerční
OS: Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS: Občanské vybavení sport
OH: Občanské vybavení – hřbitovy	OH: Občanské vybavení hřbitovy
PV: Veřejná prostranství	PU: Veřejná prostranství všeobecná
ZV: Veřejná prostranství – zeleň	ZP: Zeleň parková a parkově upravená
SM: Smíšené obytné – městské	SM: Smíšené obytné městské
SV: Smíšené obytné – venkovské	SV: Smíšené obytné venkovské

DS: Dopravní infrastruktura – silniční	DS: Doprava silniční
TI: Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TU: Technická infrastruktura všeobecná
TO: Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO: Nakládání s odpady
VL: Výroba a skladování – lehký průmysl	VL: Výroba lehká
VZ: Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ: Výroba zemědělská a lesnická
VF: Výroba a skladování – fotovoltaické elektrárna	VE: Výroba energie z obnovitelných zdrojů
ZP: Zeleň – přírodního charakteru	ZS: Zeleň sídelní ostatní
VV: Plochy vodní a vodohospodářské	WU: Vodní a vodohospodářské všeobecné
NP: Plochy přírodní	NU: Přírodní všeobecné
NZ: Plochy zemědělské	AU: Zemědělské všeobecné
NL: Plochy lesní	LU: Lesní všeobecné
NSsp: Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní	MU: Smíšené krajinné všeobecné






Legenda ploch s RVZ v Hlavním výkresu:

BI	BI	R.2	Bydlení Individuální
BH			Bydlení hromadné
RI	RI		Rekreace individuální
RZ			Rekreace v zahrádkářských osadách
RH			Rekreace hromadná
OV	OV		Občanské vybavení veřejné
OK	OK		Občanské vybavení komerční
OS	OS	R.3	Občanské vybavení sport
OH			Občanské vybavení hřbitovy
PU	PU		Veřejná prostranství všeobecná
ZP	ZP		Zeleň parková a parkově upravená
ZS			Zeleň sídelní ostatní
SV	SV		Smíšené obytné venkovské
SM			Smíšené obytné městské
DS	DS		Doprava silniční
TU	TU		Technická infrastruktura všeobecná
TO			Nakládání s odpady
VL	VL		Výroba lehká
VZ	VZ		Výroba zemědělská a lesnická
VE			Výroba energie z obnovitelných zdrojů
WU	WU		Vodní a vodohospodářské všeobecné
AU			Zemědělské všeobecné
LU	LU		Lesní všeobecné
NU	NU		Přírodní všeobecné
MU			Smíšené krajinné všeobecné





koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití – změna symbolologie + změna označení (přidání tečky a příslušené zkratky v rámci identifikátoru):

CNU.KD2	Koridor nad plochami s RZV - dopravní infrastruktura
CNU.KT3	Koridor nad plochami s RZV - technická infrastruktura
CNU.KPO1	Koridor nad plochami s RZV - koridor pro opatření nestavební povahy

veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – změna symbolologie + změna označení (přidání tečky a příslušené zkratky v rámci identifikátoru):

	VPS dopravní infrastruktury
	VPS technické infrastruktury
	VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území
	VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability
	VPS zelené infrastruktury

územní systém ekologické stability – změna symbologie + změna označení skladebných částí (přidání tečky a příslušené zkratky v rámci identifikátoru):

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			Regionální biocentrum
			Lokální biocentrum
			Regionální biokoridor
			Lokální biokoridor

V rámci změny č. 3 ÚP Český Dub dochází k v rámci převodu většiny ploch označených v ÚP Český Dub ve znění po změnách č. 1, 2, 2b jako „ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň“ na plochy „Zeleň parková a parkově upravená (ZP)“. Dle kapitoly Odůvodnění urbanistické koncepce Odůvodnění ÚP Český Dub mají plochy „ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň“ následující charakteristiky: „*Tato funkce zahrnuje především městský park v Českém Dubu, významné plochy veřejné zeleně funkčně vázané na obytné soubory, objekty občanského vybavení a jádrové prostory místních částí Starý Dub a Malý Dub. Samostatným vymezením funkce veřejné zeleně jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu těchto ploch ve struktuře sídel.*“ Plochy ZV odpovídají charakteru ploch „Zeleň parková a parkově upravená (ZP)“ dle metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024), podle něž mají plochy ZP následující charakteristiky: „*Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.*“ Pozemky parc. č. 1315, 1316, 1317 a 1348/1 v k. ú. Český Dub, ačkoliv jsou v současném územním plánu zařazeny do ploch ZV, neodpovídají výše uvedené charakteristice ploch ZP, protože se jedná o soukromé pozemky tvořící neoplocený bývalý sad, které nejsou parkově upraveny a nejsou tedy ztvárněny podle zásad krajinářské architektury. Z tohoto důvodu jsou tyto pozemky v rámci změny č. 3 ÚP Český Dub překlasifikovány na plochy „Zeleň sídelní ostatní (ZS)“, které lépe odpovídají jejich charakteru. Plochy ZS mají dle metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze aktuální k 1. 7. 2024) následující charakteristiky, s nimiž jsou uvedené pozemky v souladu: „*Plochy ostatní zeleně v sídle, které se vymezují jako samostatná plocha, pokud je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.*“

V celkovém pohledu představuje uvedení ÚPD do souladu s jednotným standardem metodickou změnu, která nemá přímý vliv na věcné řešení ÚP, ale zajišťuje sjednocení územních plánů do jednotné podoby grafické i pojmové.

I.2. Vyloučení umístování výroben elektřiny

Při vyloučení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území bylo postupováno podle § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Stavební zákon stanovuje, že v územně plánovací dokumentaci je možné v nezastavěném území některé stavby veřejné technické infrastruktury vyloučit. Je nutné tak učinit *výslovně*.

Změna č. 3 územního plánu umožňuje výstavbu výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v těchto plochách s rozdílným způsobem využitím:

Výroba lehká – VL

Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE

Smyslem vyloučení výroben elektřiny v nezastavěném území je, aby tyto stavby nebyly umístovány do území bez předchozího posouzení, které je provedené v rámci standardního procesu pořizování ÚP. Město chce mít v rámci práva na samosprávu možnost rozhodovat o případném umožnění takovýchto staveb na svém území prostřednictvím řádné změny územního plánu. Vyloučení výroben elektřiny v nezastavěném území bude sloužit jako nástroj ochrany specifického krajinného rázu a charakteru území v oblasti Českého Dubu a jeho okolí.

Výrobní elektrické energie z obnovitelných zdrojů mají svoji plošnou výměrou nebo výškou významný vliv na území. Jedná se zejména o narušení charakteru území obce a vystavěného prostředí, bránění náležitého využívání půdního fondu (zemědělské a lesnické hospodaření), omezení prostupnosti územím a narušení krajinného rázu.

Předmětné území spadá do následujících oblastí krajinného rázu: 10 – Českodubsko-Hodkovicko, 11 – Podještědí. Dále předmětné území zasahuje drobným přesahem i do oblasti krajinného rázu 07 – Ještědský hřbet. Podoblasti krajinného rázu (POKR): 10-1 – Českodubsko, 11-1 Jablonsko. Plošně nejvýznamnější je podoblast č. 10-1 Českodubsko, jejíž krajina náleží k harmonickému typu krajiny drobného měřítka, s vysokým zastoupením objektů lidové architektury, přízemních i patrových. Lze říci, že jde o harmonickou krajinu se zvýšenými estetickými a kulturními hodnotami. Z hlediska vizuální charakteristiky je pro Českodubsko signifikantní pestrá krajinná mozaika s vyrovnaným zastoupením lesů a zemědělské půdy, členění zemědělské půdy remízy a břehovými porosty a daleké výhledy.

Morfologie řešeného území je určována rozlehlou kotlinou a dále koryty vodních toků Ještědky a Mohelky, které tvoří výrazné krajinné zářezy. Na koryta řek navazuje zvlněný kopcovitý reliéf, na němž se střídají plochy sídel, lesů, luk a polí. Pro oblast v okolí Českého Dubu jsou specifické drobné měřítka, občasné průhledy na vzdálenější scenérie a v severní oblasti rovněž místa exponovaná pohledům z vrcholu Ještědu, respektive z části Ještědsko-kozákovského hřbetu. Neregulovaným umístováním ploch výroben elektrické energie (například fotovoltaických elektráren) by došlo k poškození krajinných specifíků jako jsou nerušené průhledy na vzdálenější oblasti a naopak (v opačném směru) by byly poškozeny charakteristické pohledy na českodubskou krajinu například z Ještědu. Z těchto důvodů je tedy vyloučení výroben elektřiny v nezastavěném území ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem nad zřizování a provozování výroben elektřiny.

Dle dosavadní praxe jsou areály výroby energií z obnovitelných zdrojů neprostupně oplocovány. Tím se výrazně snižuje prostupnost krajiny jak pro člověka, tak pro živočichy. Vzhledem k vysoké hodnotě řešeného území a specifickému krajinnému rázu Českodubska, s přihlédnutím k navazujícímu přírodnímu parku Ještěd (se zvýšenou ochranou přírodních a estetických hodnot), není přítomnost oplocených areálů výroben elektřiny v nezastavěném území žádoucí.

Vyloučením výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území bude docházet k jejich umístování v zastavěném území, které je pro výstavbu areálů tohoto druhu výhodnější z hlediska uchování charakteru okolní krajiny i krajinného rázu. Zároveň je v zastavěném území určena jedna z ploch s rozdílným způsobem využití přímo pro předmětnou funkci: Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE. Vymezení funkčního využití v územně plánovací dokumentaci Českého Dubu je jedním z pilířů tvorby charakteru území.

I.3. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území

Aktualizace vymezení zastavěného území proběhla **ke dni 15. 5. 2025**. Do zastavěného území, respektive do stabilizovaných ploch byly zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely s ní související, zpravidla tvořící jeden souvislý celek. Aktualizace zahrnuje tyto plochy:

Ozn.	Katastrální území	Parcelní čísla	Umístění v návrhové ploše	Původní výměra návrhové plochy	Nová výměra návrhové plochy
a	Český Dub (plocha BI)	1534/68, 1534/52, 1534/70, 1534/51	původně plocha C15, nyní Z.C15a + Z.C15b	24.743 m ²	21.169 m ² (19.674+1.495)
b	Loukovičky (plocha RI)	107/3, 107/2, 121	Z.O1	5.997 m ²	3.109 m ²
c	Smržov (plocha SV)	120, 120/4	Z.R5	6.337 m ²	4.768 m ²
d	Český Dub (plocha SV)	889/2, 890, 891	Z.C25	7.296 m ²	6.266 m ²
e	Český Dub (plocha SV)	3072/2	Z.C2	10.682 m ²	9.681 m ²

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 se netýká záležitostí nadmístního významu.

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

Změnou č. 3 se nemění využití zastavěného území ani se nevymezují zastavitelné plochy.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Nevztahuje k obsahu Změny č. 3.

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

V rámci Změny č. 3 nedochází k záborům zemědělského půdního fondu a rovněž se Změna č. 3 netýká záborů pozemků určených k plnění funkce lesa.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Doplněno do kapitoly E.