

# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

Návrh pro opakované veřejné projednání

Pořizovatel

Magistrát města Liberec

PARE

DATUM

Objednatel

Město Český Dub

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

I/2024

**POŘIZOVATEL:**

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

---

**OBJEDNATEL:**

**Město Český Dub**  
Náměstí Bedřicha Smetany 1  
463 43 Český Dub

---

**PROJEKTANT:**

**Ing. Eduard Žaluda**  
(č. autorizace: 4077)

---

**ZHOTOVITEL:**

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

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

leden 2024

# [a1] ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB - TEXTOVÁ ČÁST

**(1)** Změna č. 2 Územního plánu Český Dub (dále též jen „Změna č. 2“) **mění** Územní plán Český Dub, vydaný Zastupitelstvem města Český Dub dne 13.9.2011 usnesením č. ZM/11/46 formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 6.10.2011, ve znění **Změny č. 1** (vydané Zastupitelstvem města Český Dub formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 4.5.2020) a **Změny č. 2b** (vydané Zastupitelstvem města Český Dub formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti ke dni 19.7.2022), **takto:**

**(1.1)** V kapitole „1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,“:

➤ **ruší text na konci první věty:**

„a 28.2.2017“

➤ **a nahrazuje jej textem:**

„13.12.2022“

**(1.2)** V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.1. Urbanistická koncepce:“

➤ **za 9. odstavec doplňuje odstavce:**

„Sídla Bohumileč a Libíč vykazují významnou hodnotu z hlediska ochrany krajinného rázu, jejich urbanistickou strukturu lze měnit či doplnit pouze výjimečně v rámci již urbanizovaného území a v rozsahu jednotlivých staveb za podmínky, že nebudou negativně narušeny existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavěných a nezastavěných ploch.“

**(1.3)** V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.1. Urbanistická koncepce:“

➤ **v odrážce „PV – Veřejná prostranství“ ruší text poslední věty odrážky:**

„Územní plán doplňuje veřejná prostranství plochou přestavby v jádru města.“

**(1.4)** V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“ v tabulce:

➤ **ruší řádek plochy C10:**

C10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b> - realizace pouze jednořadé zástavby podél silnice III. třídy	Český Dub
-----	--	--	-----------

➤ **v řádce plochy C34 ruší text prvního sloupce:**

„C34“

➤ **a zároveň jej nahrazuje textem:**

„C34a, C34b“

➤ **ruší řádek plochy C55:**

C55	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- zajistit ochranu vodního toku Ještědky včetně břehových porostů - využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Český Dub
-----	--	---	-----------

➤ **ruší řádek plochy C59:**

C59	DS – dopravní infrastruktura - silniční	- zachovat a doplnit pás izolační zeleně podél východní hranice plochy	Český Dub
-----	---	--	-----------

➤ **pod řádek plochy C58 doplňuje řádky ploch:**

C60	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C61	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C62	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C63	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub

➤ **pod řádek plochy M15 doplňuje řádek plochy:**

M16	DS – dopravní infrastruktura – silniční	- umístění účelové komunikace a krytých parkovacích stání	Modlibohov
-----	---	---	------------

➤ **ruší řádek plochy L3:**

L3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Libíč
----	--	---	-------

➤ **pod řádek plochy L8 doplňuje řádek plochy:**

L11	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
-----	--	---	-------

➤ **pod řádek plochy O1 doplňuje řádek plochy:**

O2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Loukovičky
----	--	---	------------

**(1.5)** V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.2. Vymezení zastavitelných ploch“:

➤ **v posledním odstavci ruší text:**

„C10“ a „L3“

**(1.6)** V kapitole „3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,“ v podkapitole „3.4. Vymezení ploch přestavby“ v tabulce:

➤ **ruší řádek plochy C36:**

C36	PV – veřejná prostranství	-	Český Dub
-----	---------------------------	---	-----------

**(1.7)** V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,“ v podkapitole „4.2. Veřejná prostranství“:

➤ **ruší 4. odstavec a tabulku:**

„Územním plánem je vymezena plocha přestavby:“

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

**(1.8)** V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,“ v podkapitole „4.3. Dopravní infrastruktura,“ v části „Doprava silniční:“

➤ **ruší odstavec a tabulku:**

„Pro další parkoviště je vymezena plocha:“

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

**(1.9)** V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,“ v podkapitole „4.3. Dopravní infrastruktura,“ v části „Životní prostředí:“

➤ v 1. odstavci ruší text:

„C10“ a „L3“

**(1.10)** V kapitole „4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,“ v podkapitole „4.3. Dopravní infrastruktura,“ v části „Cyklistická doprava:“

➤ doplňuje do 2. tabulky řádek:

KD4	cyklostezka	cyklostezka Karolíny Světlé v Podještědí
-----	-------------	--

**(1.11)** V kapitole „5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ,“ v podkapitole „5.1. Koncepce uspořádání krajiny:“

➤ pod tabulku koridorů protipovodňových opatření doplňuje text a tabulku:

„Koridory revitalizačních opatření - Územní plán vymezuje koridory pro revitalizaci / renaturaci vodních toků (rozvolnění koryt vodotečí, založení tůní, a další přírodě blízká opatření)“

ozn.	název	podmínky využití
KRO1	Koridor pro umístění revitalizačních opatření	revitalizace úseku Smržovského potoka v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat revitalizační opatření pro zvýšení retenční schopnosti a ekologické rozmanitosti vodního prvku
KRO2	Koridor pro umístění revitalizačních opatření	malá vodní nádrž na levostranném přítoku Ještědky pod lokalitou Na Zhůrách v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat revitalizační opatření pro zvýšení retenční schopnosti a ekologické rozmanitosti vodního prvku
KRO3	Koridor pro umístění revitalizačních opatření	revitalizace úseku levostranného přítoku Ještědky v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat revitalizační opatření pro zvýšení retenční schopnosti a ekologické rozmanitosti vodního prvku

**(1.12)** V kapitole „6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH):“

➤ v podmínkách ploch „Smíšené obytné – venkovské - SV“ doplňuje do podmínek prostorového uspořádání odrážku s textem:

„minimální velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup>“

**(1.13)** V kapitole „7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT:“

➤ v oddílu „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ doplňuje na konec tabulky řádek:

WD3	Český Dub, Starý Dub	koridor pro cyklostezku (KD4)
-----	----------------------	-------------------------------

➤ a dále na konci kapitoly doplňuje oddíl s tabulkou:

„Veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenční schopnosti území:“

ozn.	k. ú.	popis
VR1	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění revitalizačních opatření - Smržovský potok (KRO1)
VR2	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO2)
VR3	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO3)

**(1.14)** V kapitole „8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA:“

➤ v tabulce ruší 2. řádek:

PP1	Český Dub	274/1, 274/2, 326	veřejné prostranství (C36)	Město Český Dub
-----	-----------	-------------------	----------------------------	-----------------

**(1.15)** V kapitole „9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ:“

➤ v 2. odstavci ruší poslední větu:

„Realizace těchto záměrů se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2020“

**(1.16)** V „Příloze č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ:“

➤ doplňuje výklad pojmů:

„**Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).“

„**Hlavní objekt** - prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití.“

„**Minimální velikost stavebního pozemku** – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby, vztahuje se na zastavitelné plochy i na zastavěné území (umožněna je výjimka, a to pouze v zastavitelných plochách, které jsou ve svém celkovém vymezení menší než stanovená minimální výměra). Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území v ploše SV na pozemku o rozloze 1500 m<sup>2</sup> umístěn stávající RD, nelze na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymezit stavební pozemek o minimální výměře 800 m<sup>2</sup>, tedy v souhrnu minimálně 1600 m<sup>2</sup>). Minimální velikost stavebního pozemku se neuplatní pro případ nástaveb, přístaveb nebo jiných stavebních úprav (např. rekonstrukcí) stávajících staveb a dále nebude požadována v případě, že nová hlavní stavba nahrazuje původní stavbu, pokud není měněno její využití (např. demolice starého RD a umístění nového RD).“

„**Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.“

**(2)** Textová část Změny č. 2 obsahuje 2 titulní listy a 2 listy (4 číslované strany).

**(3)** Grafická část Změny č. 2 obsahuje následující výkresy:

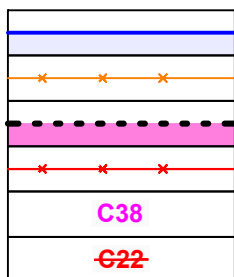
č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Výkres základního členění	legenda (1 list A4) + 9 výřezů (9 listů A4)	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	legenda (1 list A4) + 11 výřezů (11 listů A4)	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	legenda (1 list A4) + 7 výřezů (7 listů A4)	1 : 5 000

**[a2]**

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB  
- *GRAFICKÁ ČÁST***

# LEGENDA

## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



zastavěné území aktualizované k 13. 12. 2022

rušená hranice zastavěného území

nová hranice zastavitelné plochy

rušená hranice zastavitelné plochy

označení měněné části zastavitelné plochy

označení rušené nebo naplněné (části) zastavitelné plochy

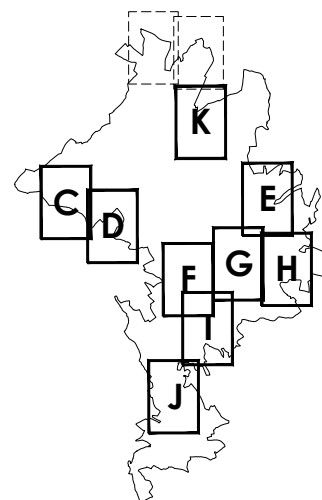
## KORIDORY

stav	návrh
	KD4
	KRO

koridor pro umístění cyklostezky

koridor pro umístění revitalizačních opatření

## KLAD LISTŮ:



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

POŘIZOVATEL  
ZPRACOVATEL  
PROJEKTANT  
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Magistrát města Liberec  
ŽALUDA, projektová kancelář  
Ing. Eduard Žaluda  
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

datum

**1/2024**

měřítko

**1 : 5000**

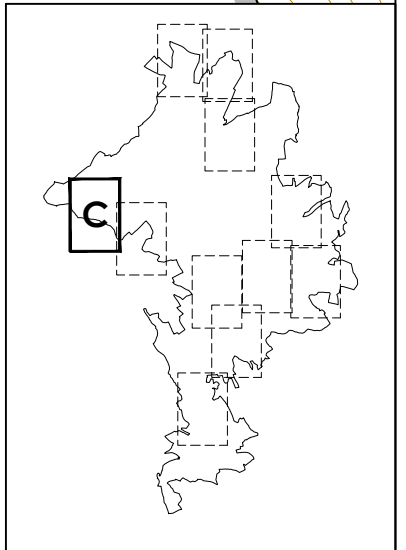
pare

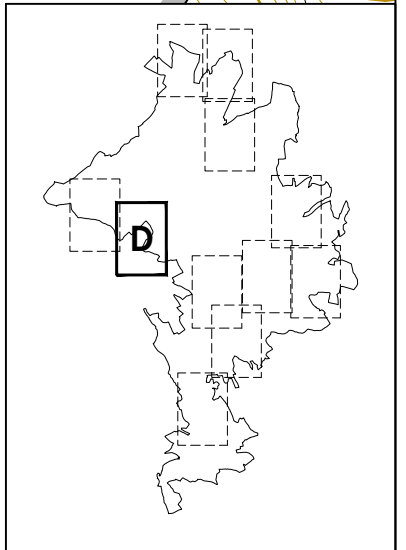
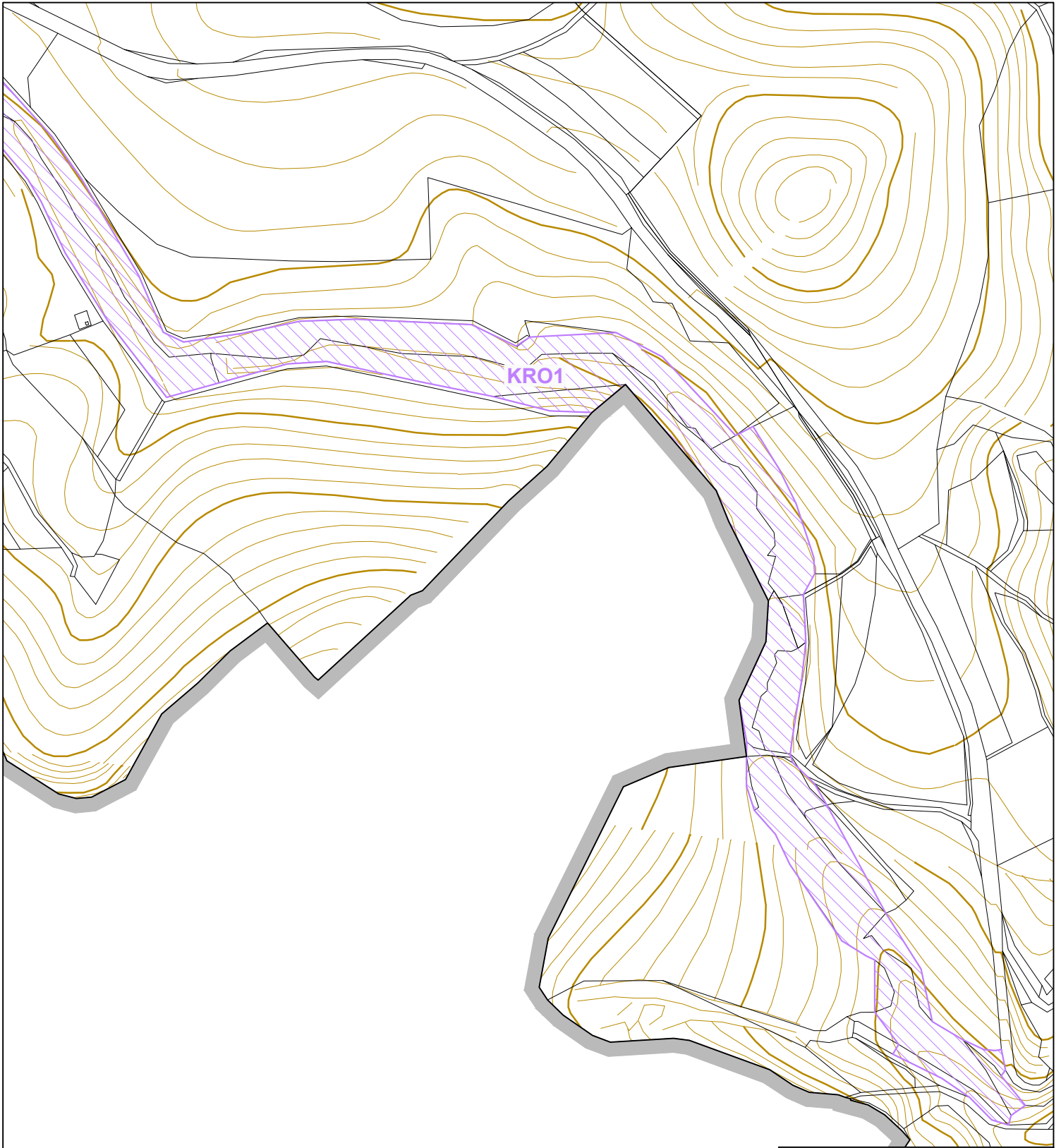
číslo výkresu

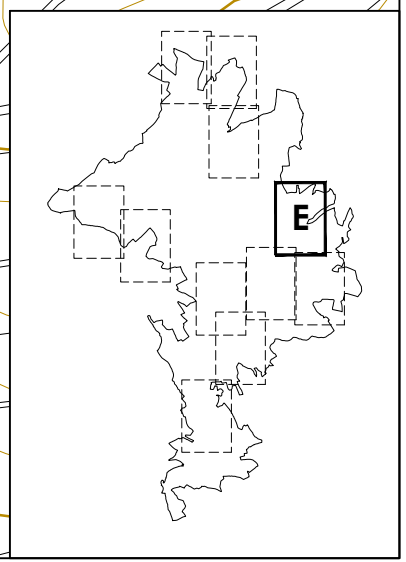
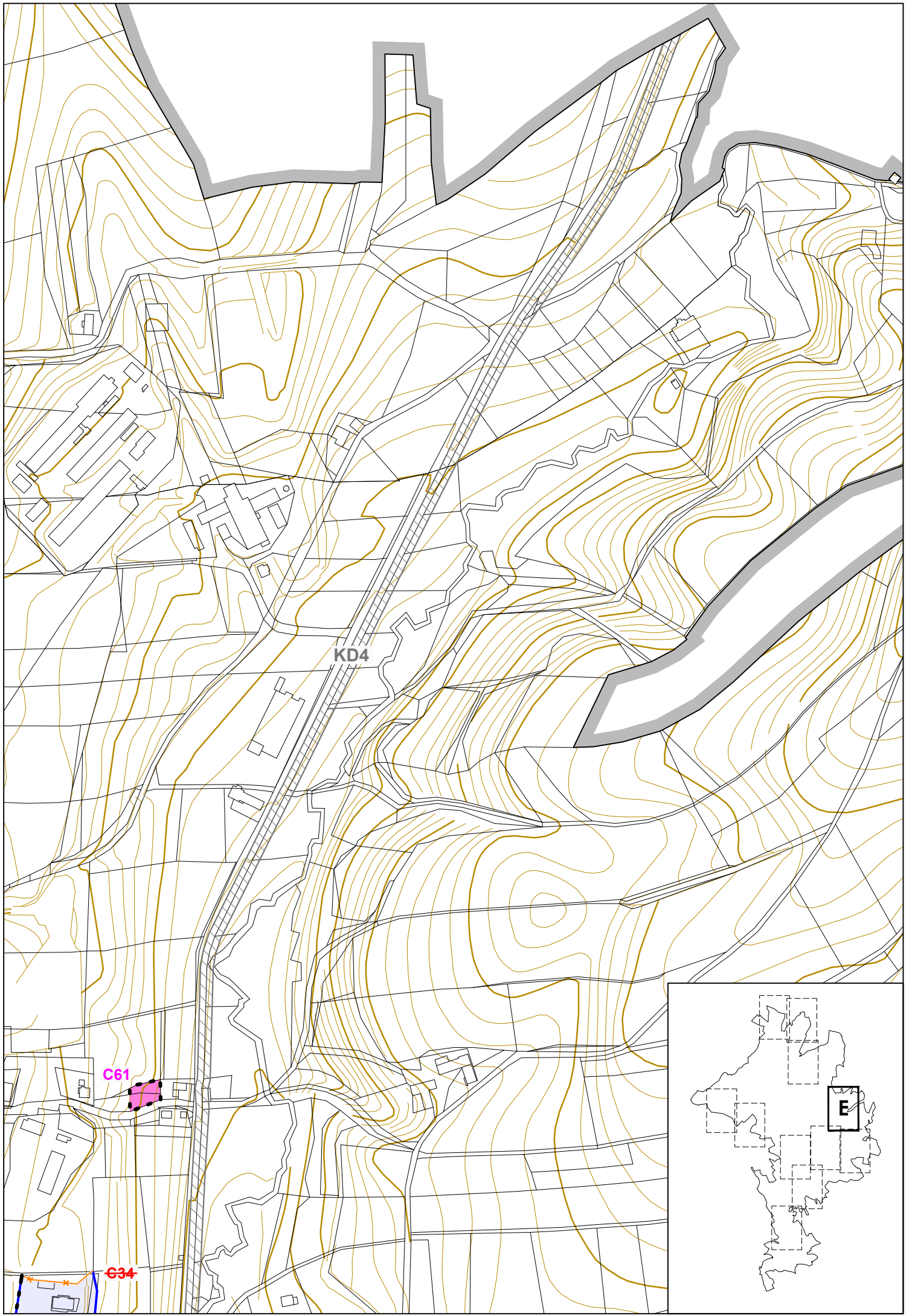
**1**

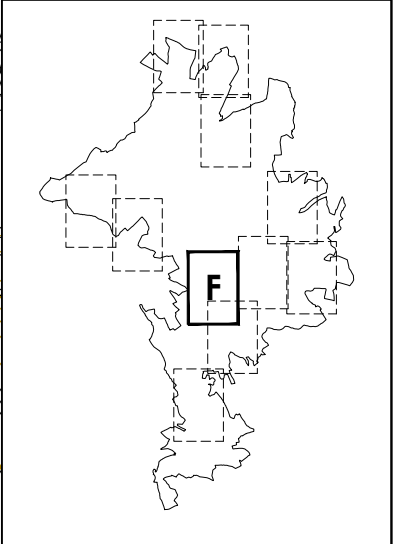
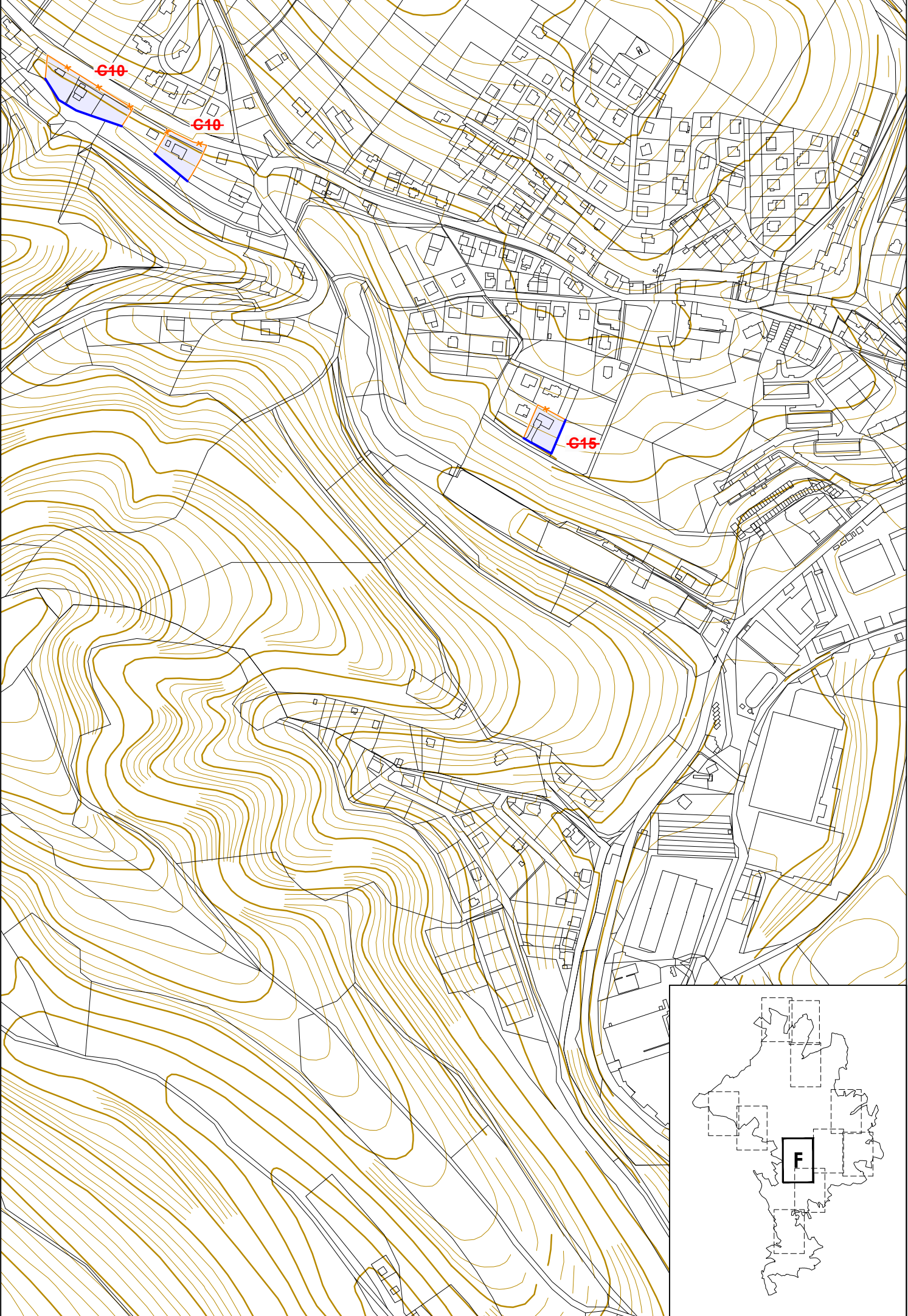
# VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

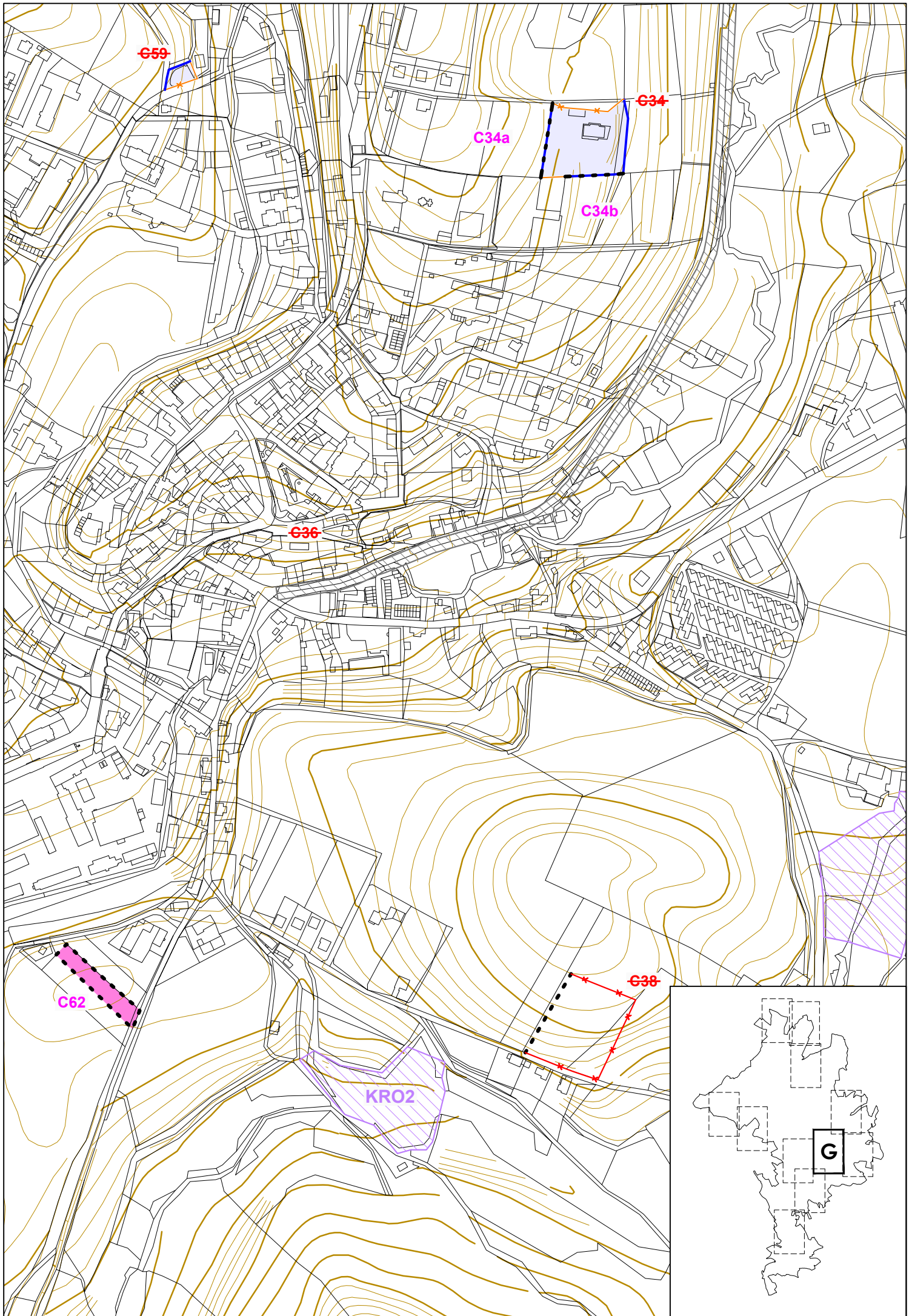


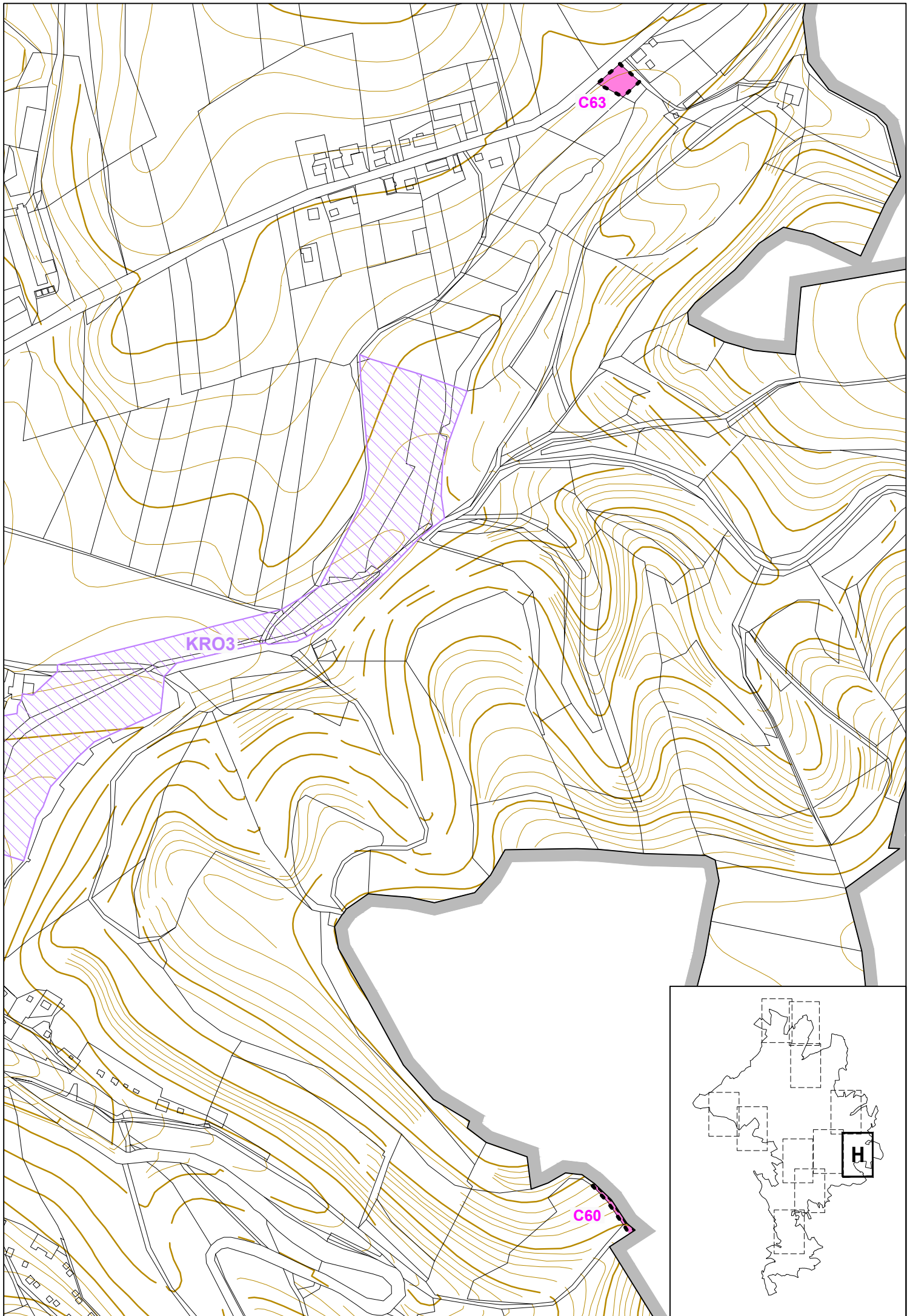


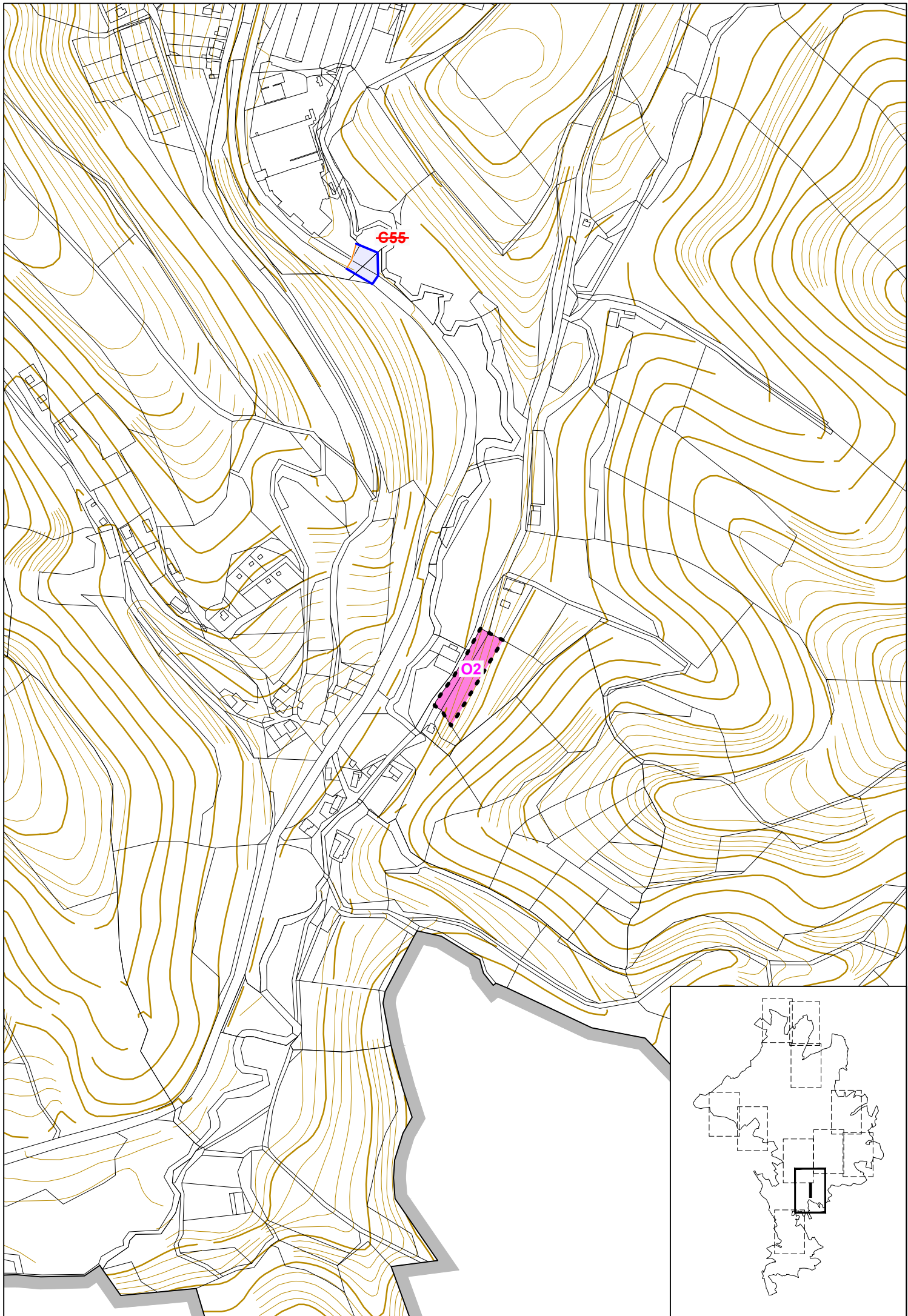


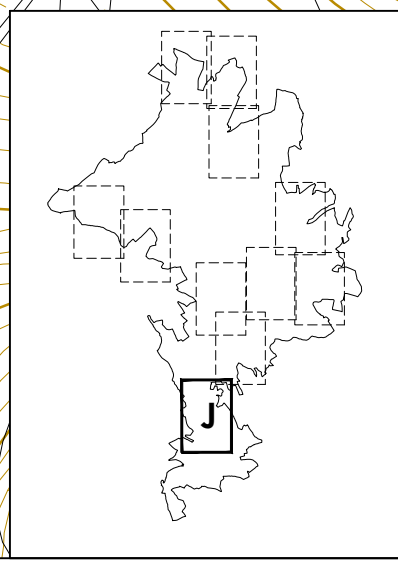
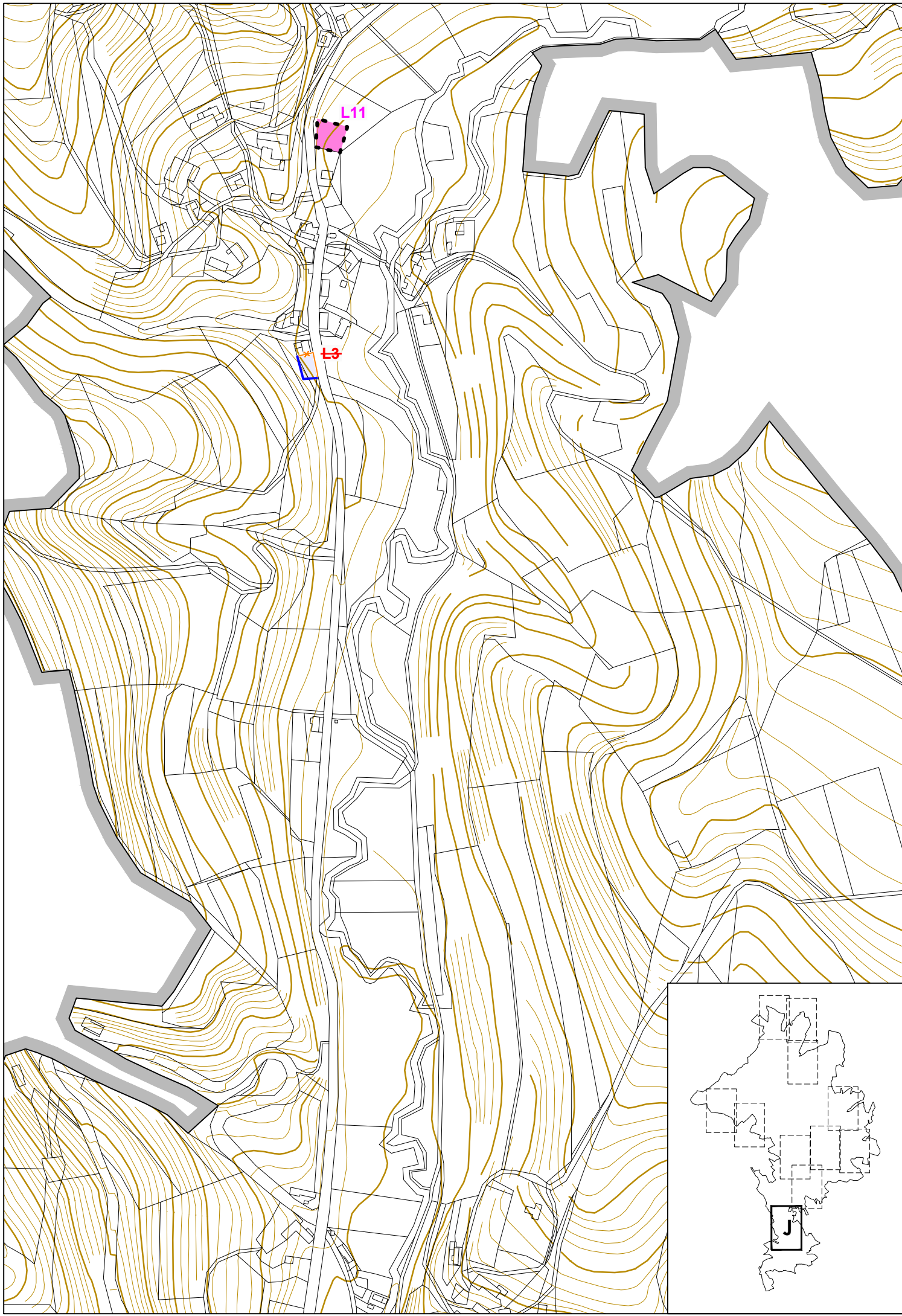




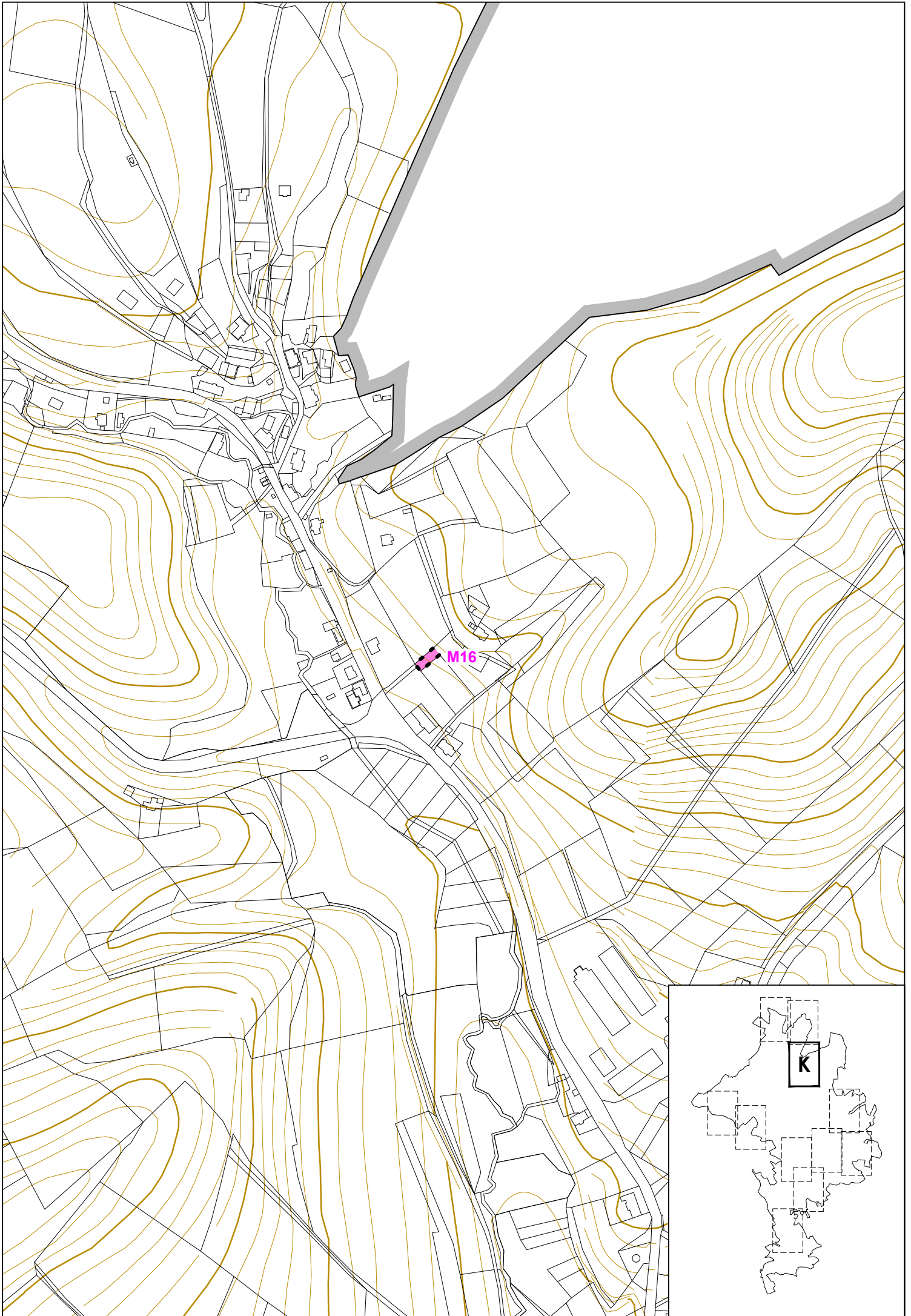












# LEGENDA

<b>C38</b>
<del><b>G22</b></del>

## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

hranice zastavěného území aktualizovaná k 13. 12. 2022

rušená hranice zastavěného území

nová hranice zastavitelné plochy

rušená hranice zastavitelné plochy

označení nové nebo měněné (části) zastavitelné plochy

označení rušené nebo naplněné (části) zastavitelné plochy

stabilizované plochy      návrhové plochy

<b>BI</b>		<b>BI</b>
PV		
<b>SM</b>		
SV		SV
DS		DS
VL		
NZ		
NSzp		

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

veřejná prostranství

plochy smíšené obytné - městské

plochy smíšené obytné - venkovské

dopravní infrastruktura - silniční

výroba a skladování - lehký průmysl

plochy zemědělské

plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní

## KORIDORY

stav	návrh

koridor pro umístění cyklostezky

koridor pro umístění revitalizačních opatření

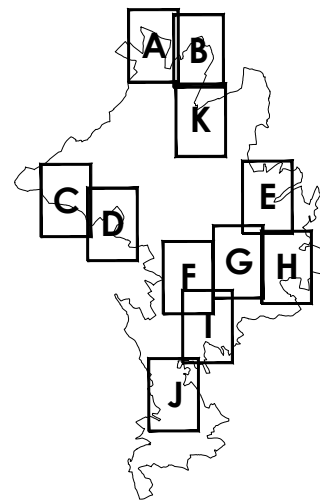
stav	návrh

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

rušené části prvků ÚSES

biokoridor

## KLAD LISTŮ:



# ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

POŘIZOVATEL  
ZPRACOVATEL  
PROJEKTANT  
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Magistrát města Liberec  
ŽALUDA, projektová kancelář  
Ing. Eduard Žaluda  
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

datum

**1/2024**

měřítko

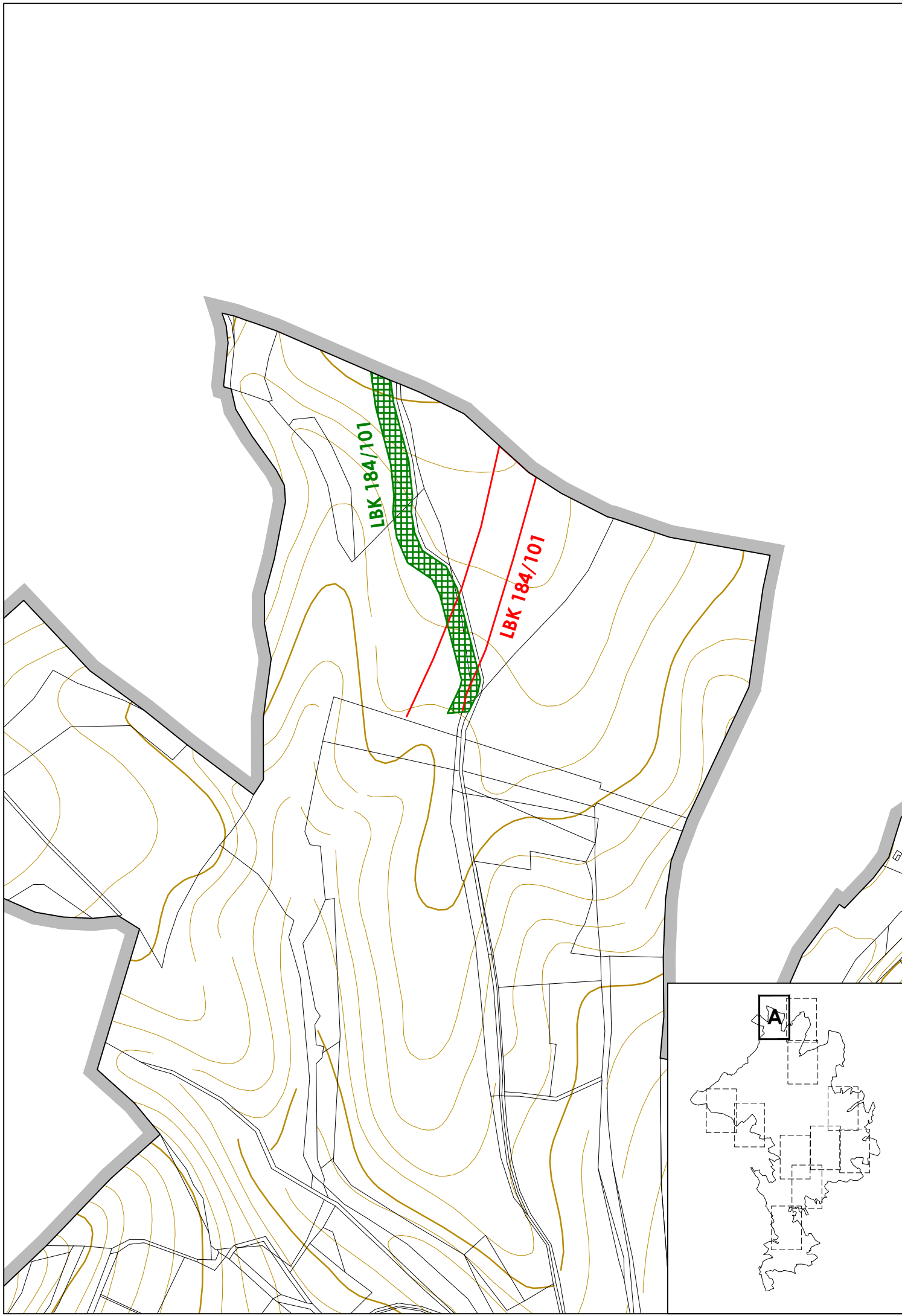
**1 : 5000**

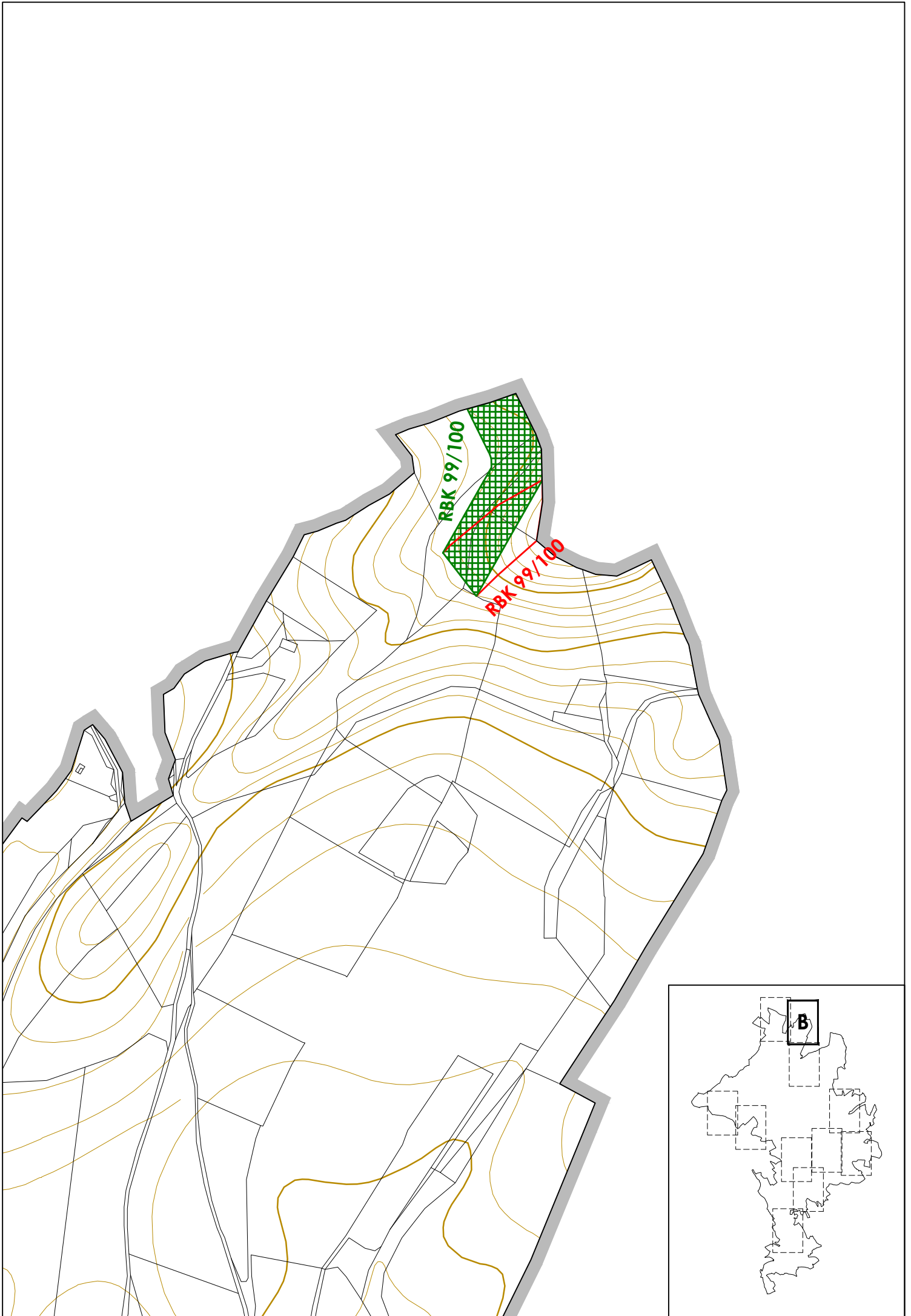
pare

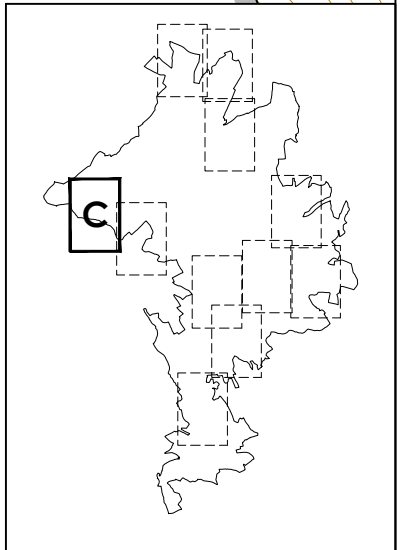
číslo výkresu

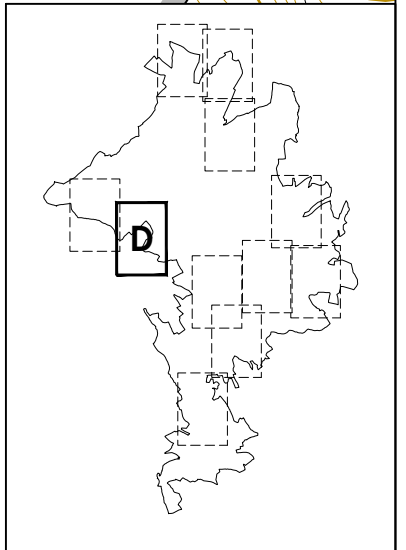
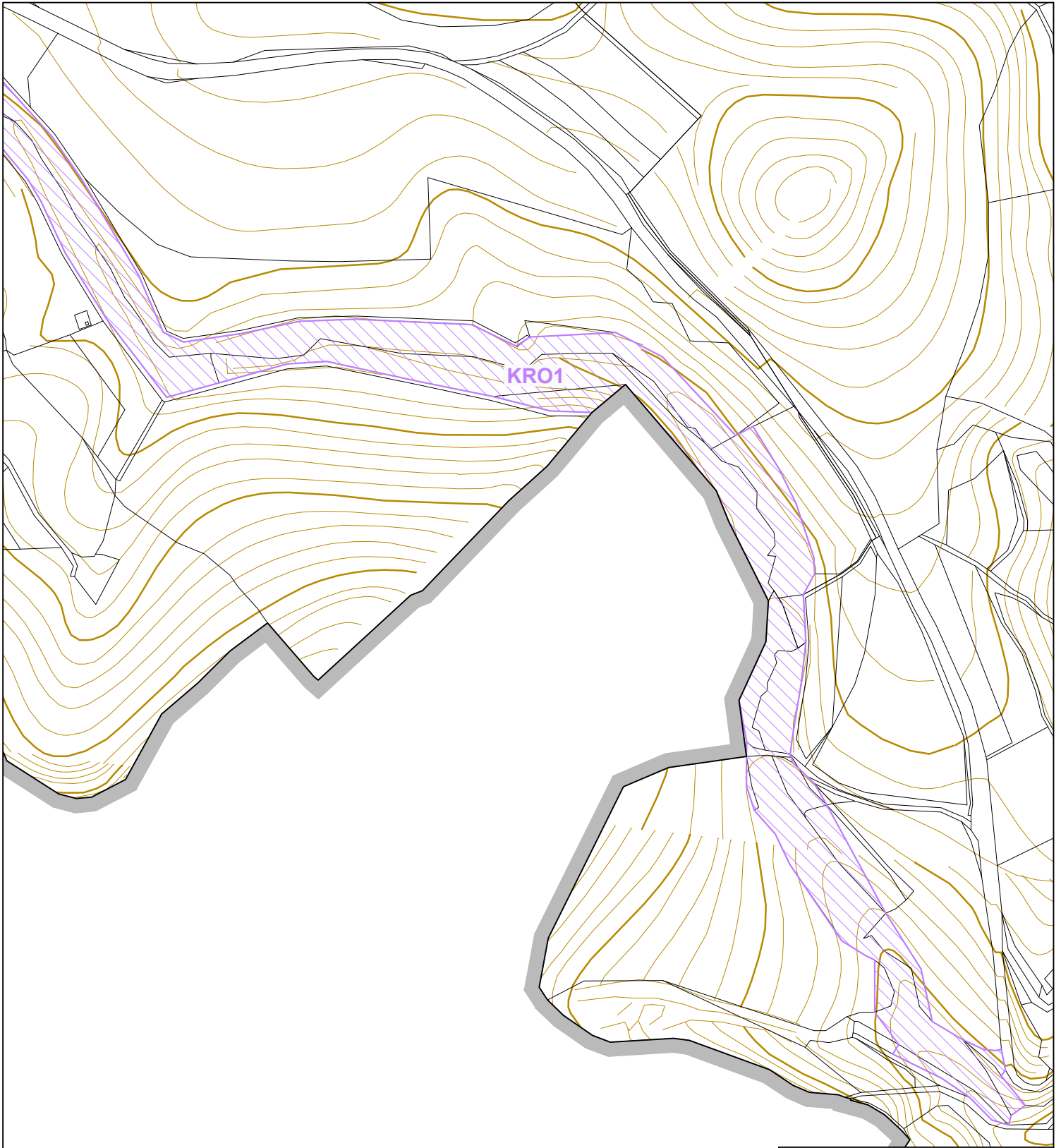
**HLAVNÍ VÝKRES**

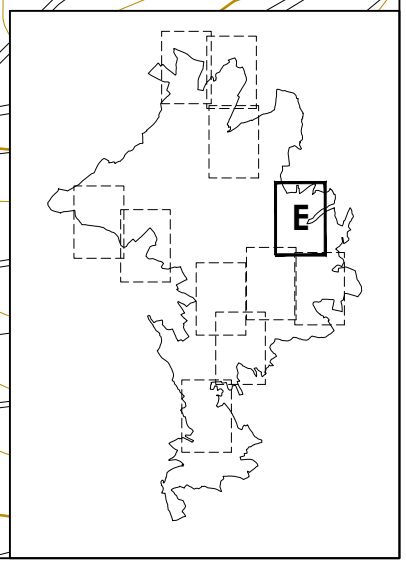
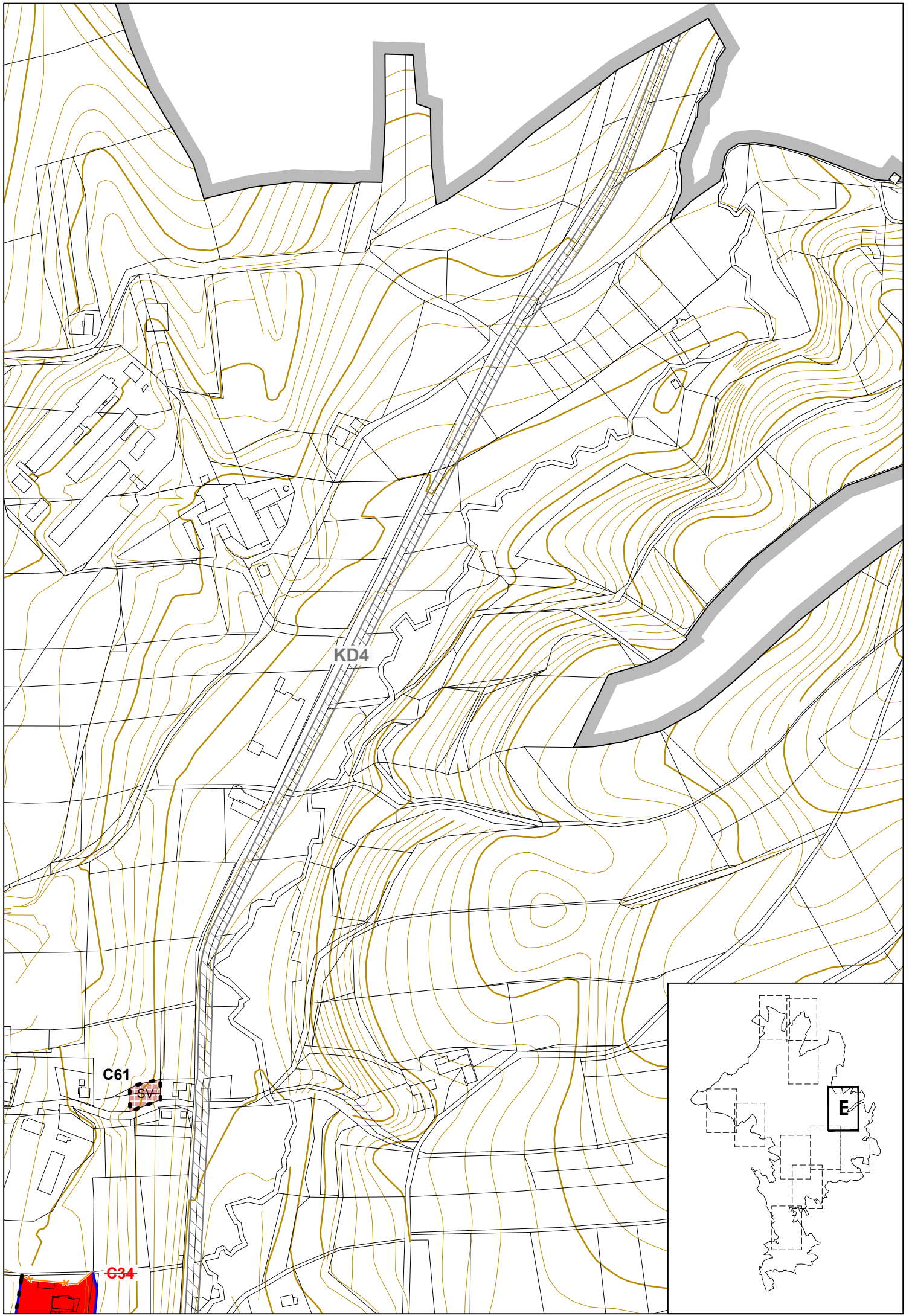
**2**

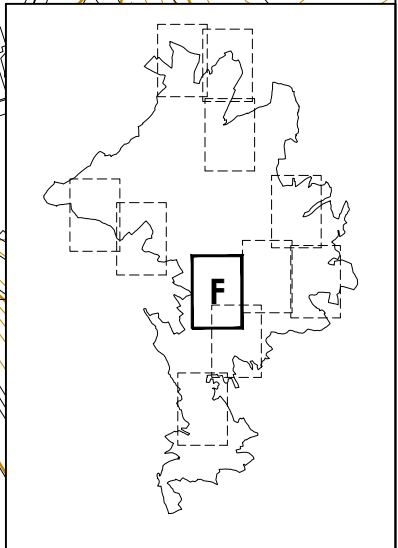
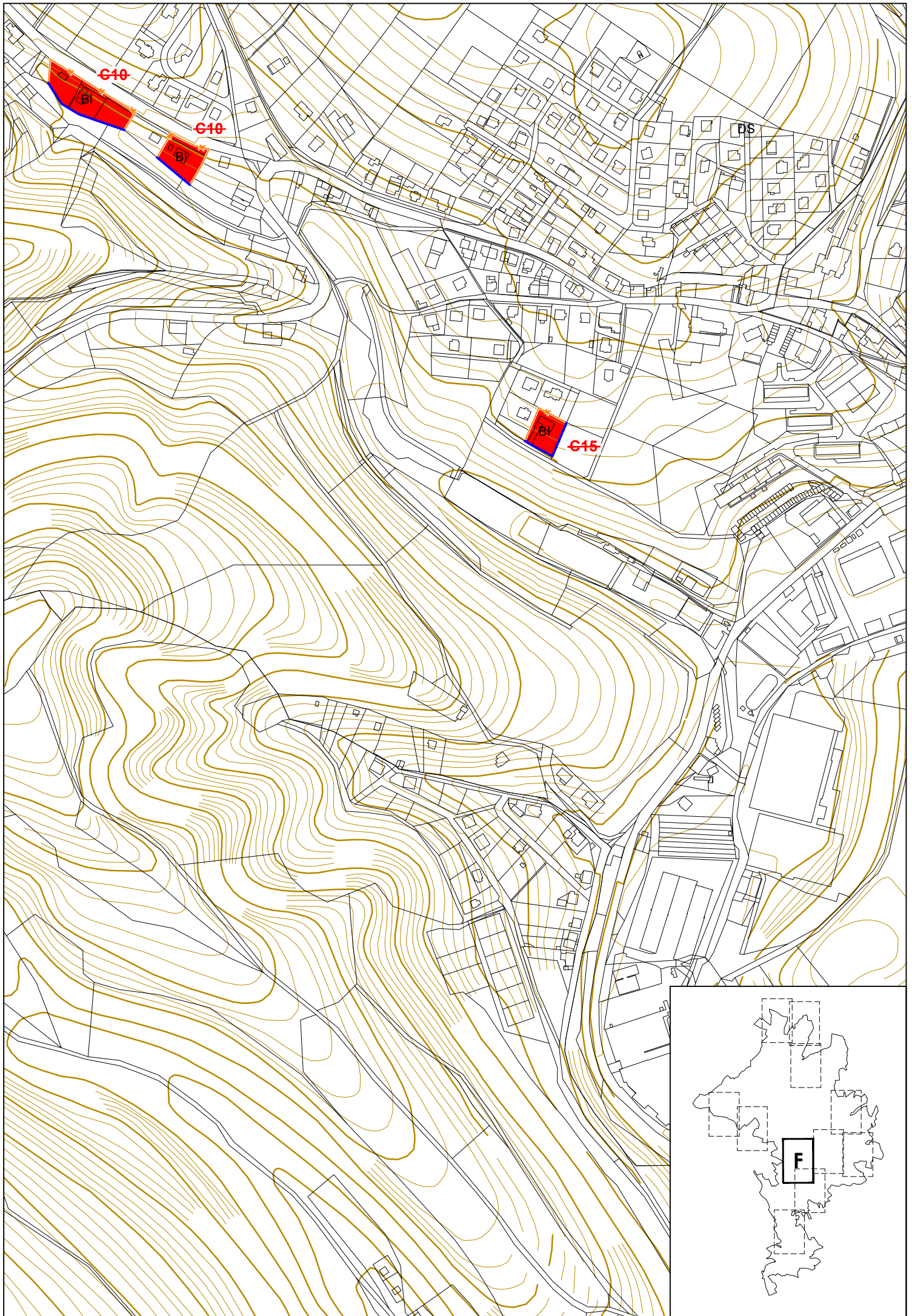




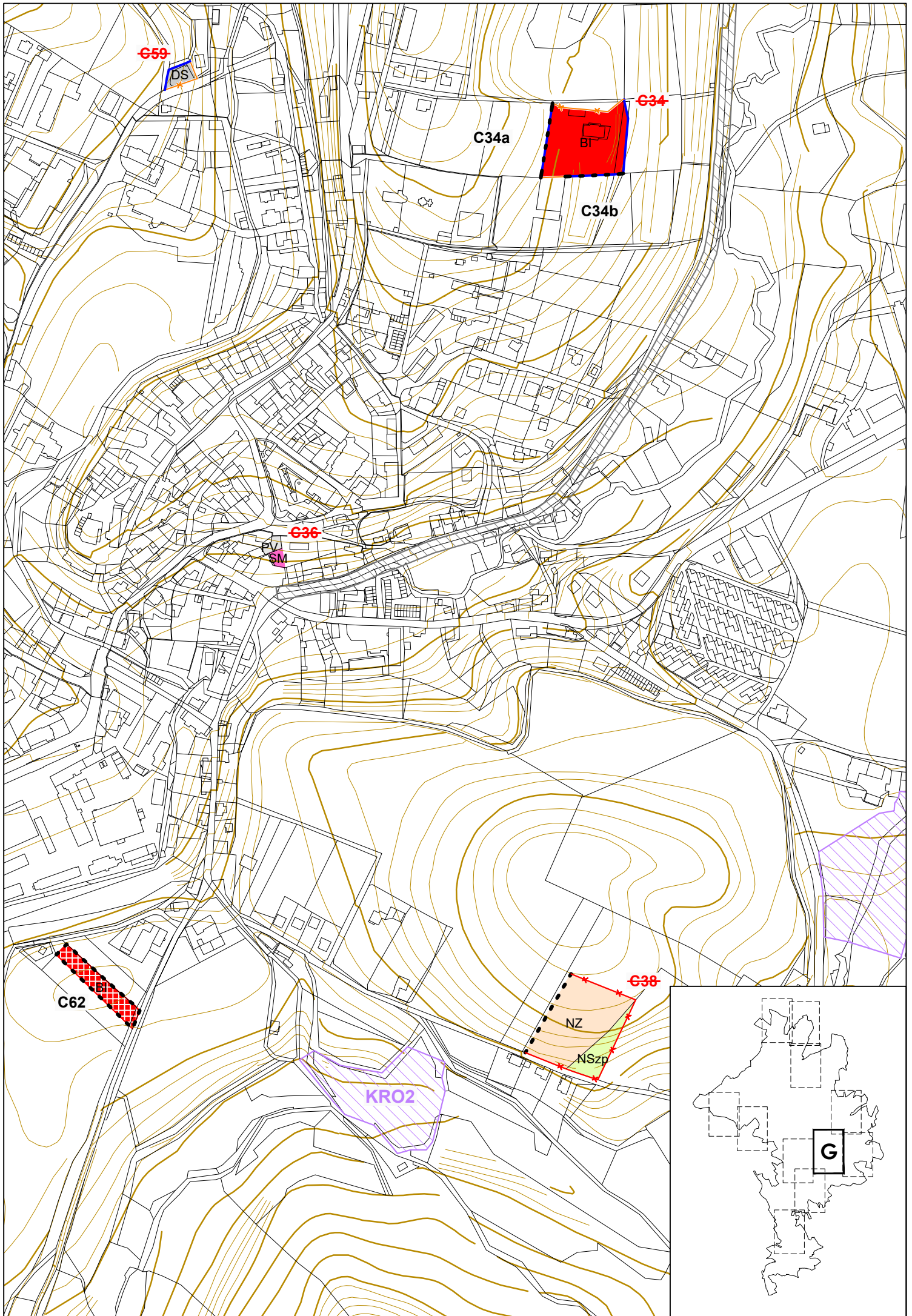


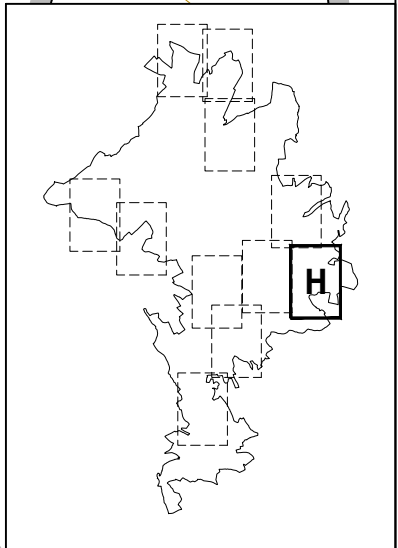
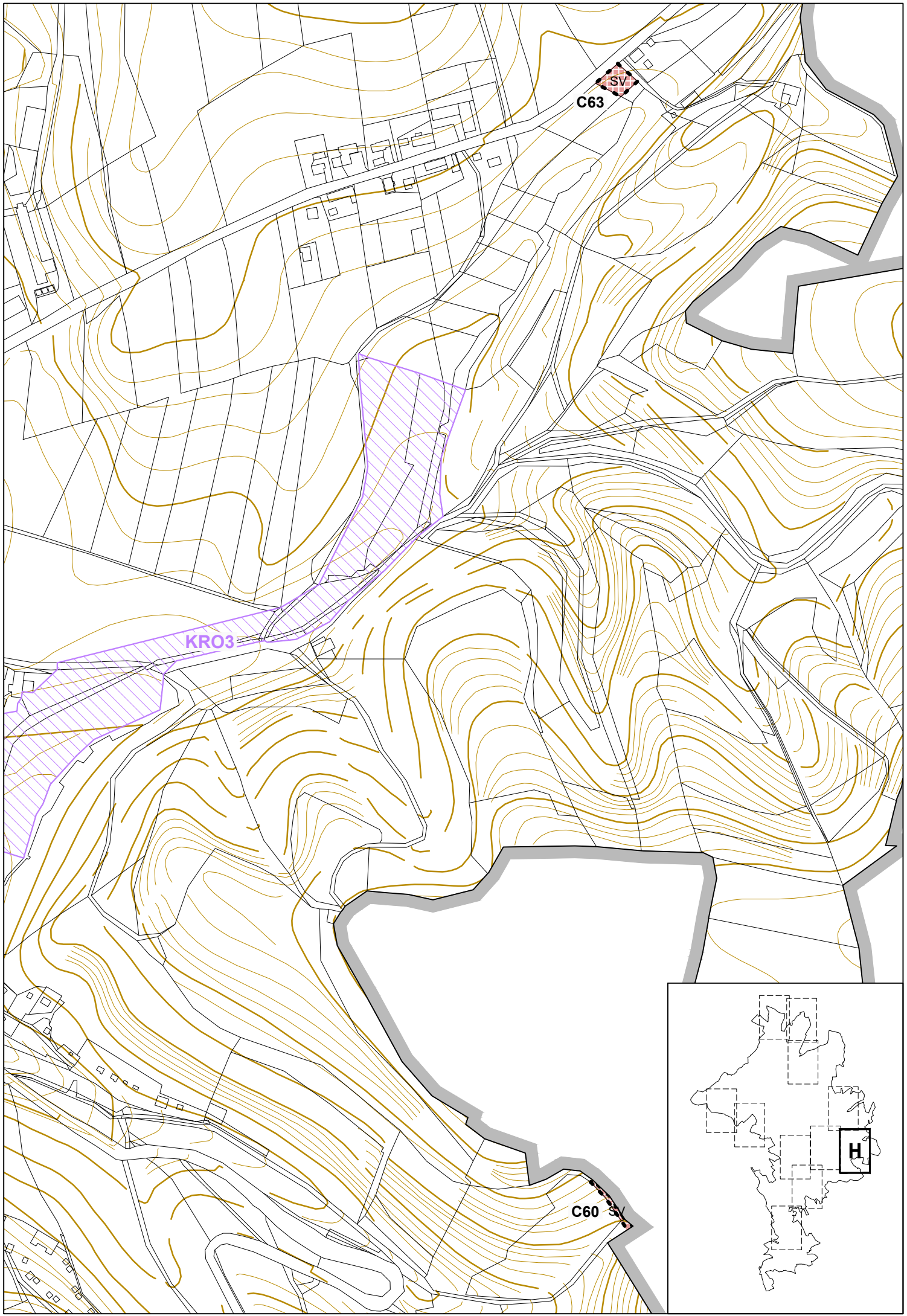


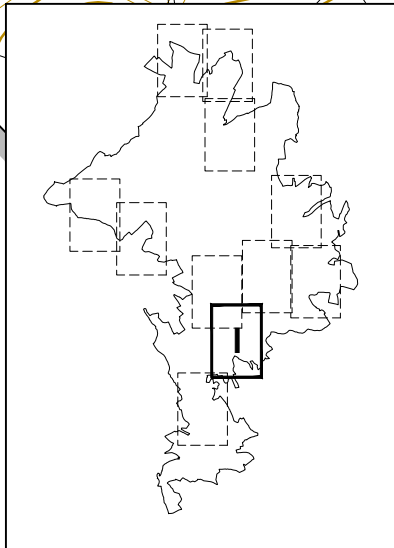
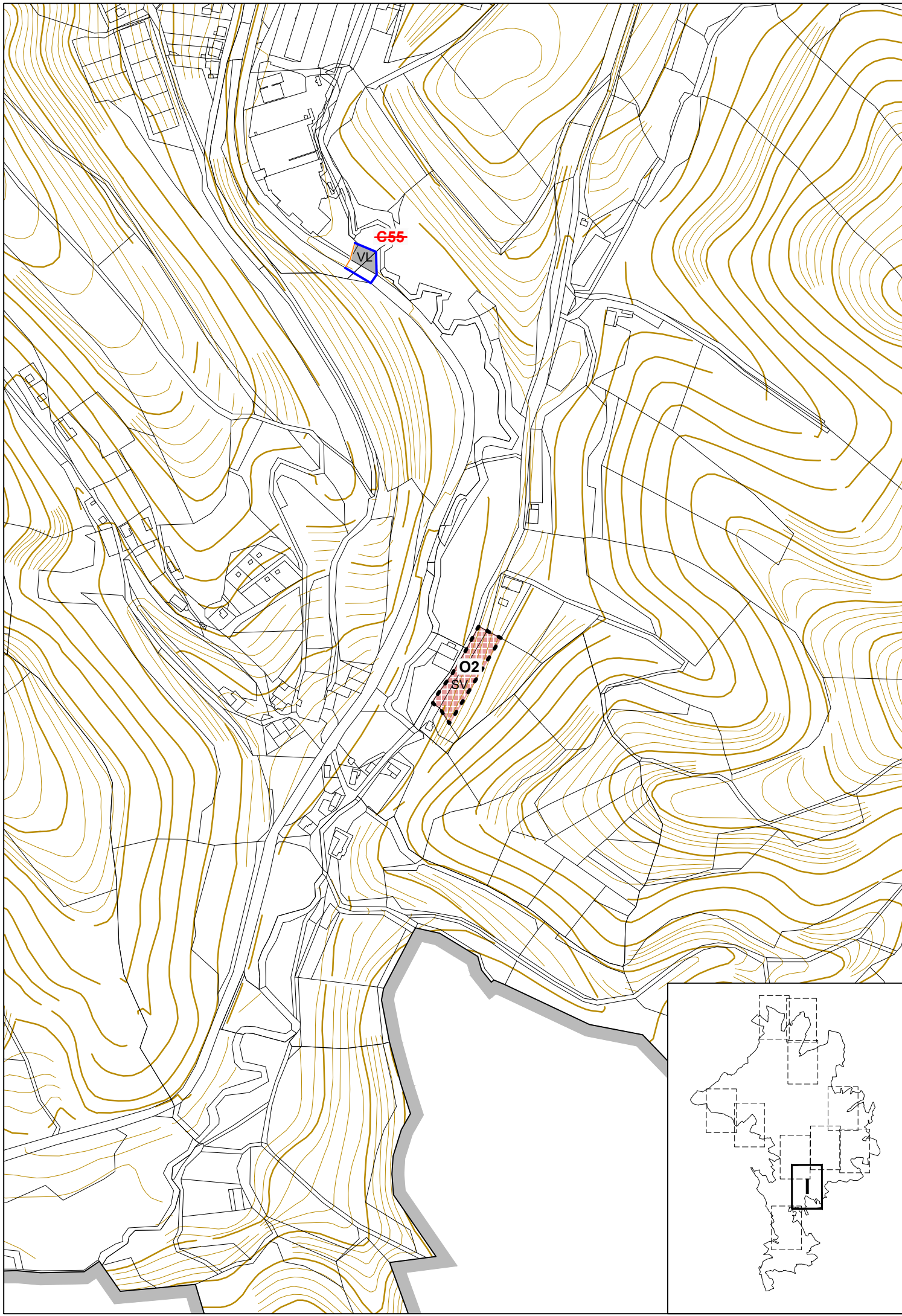


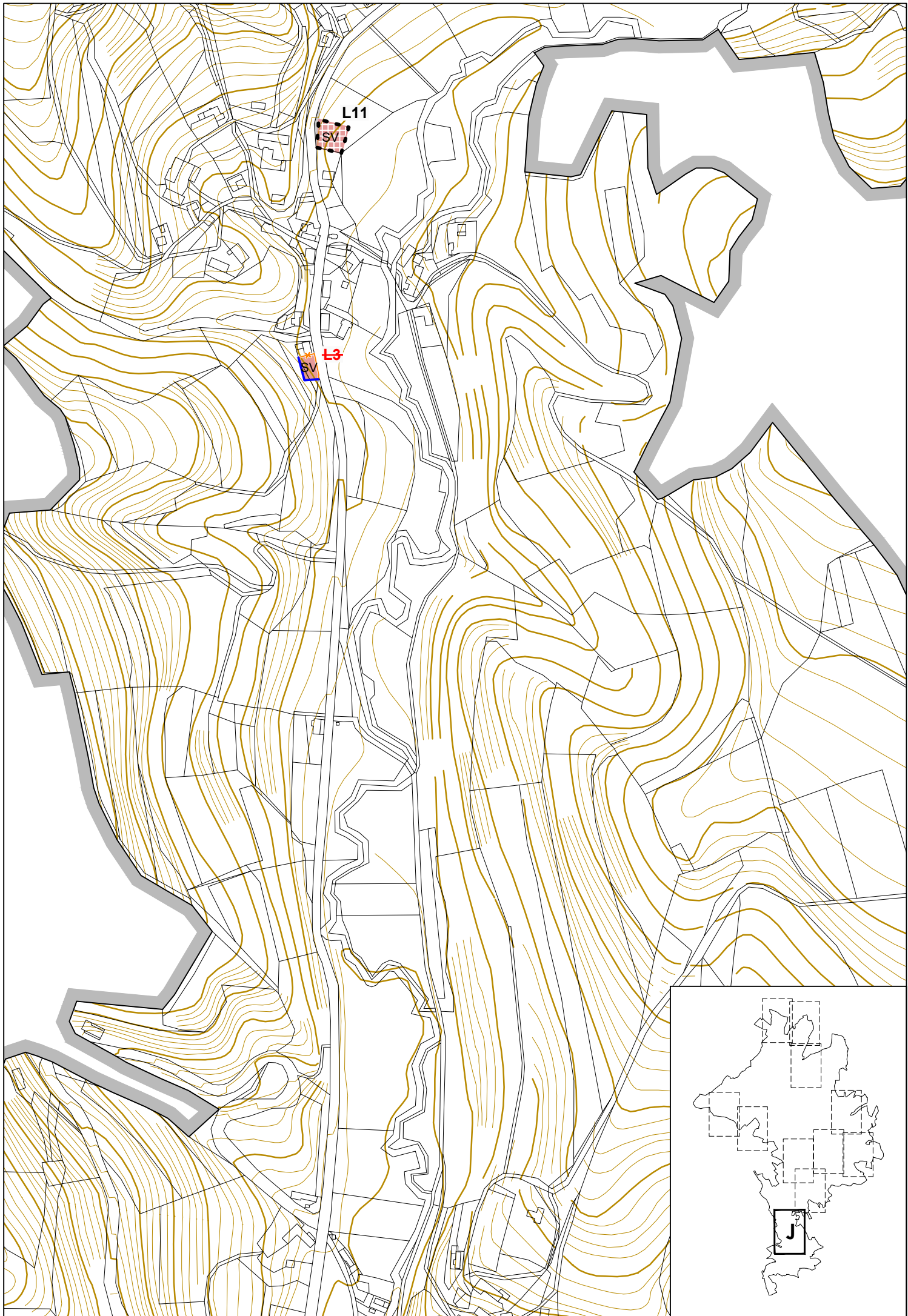


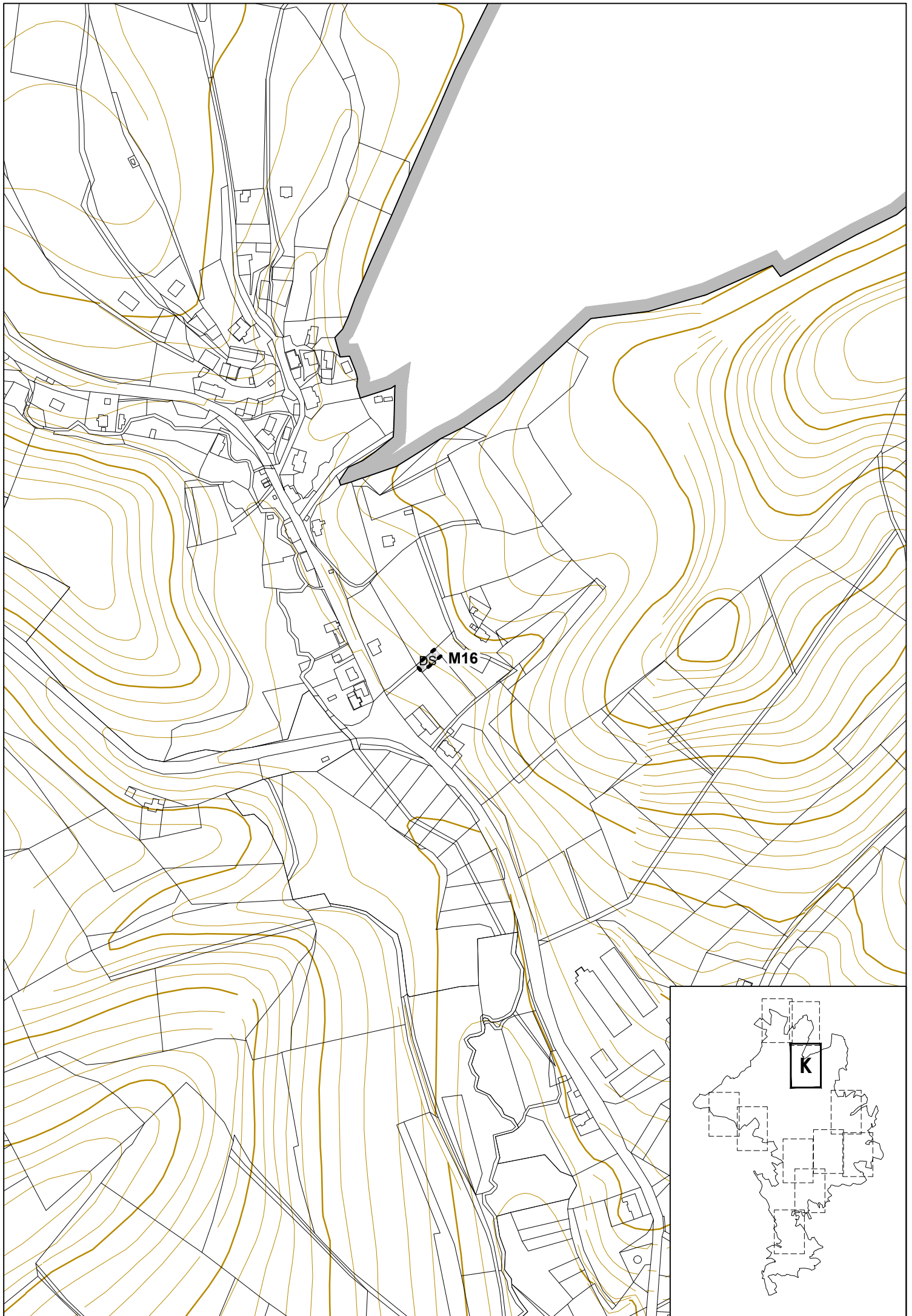












# LEGENDA

## PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ I UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

WU1
WD3
VR1
VR2
VR3


prvky regionálního a lokálního ÚSES

koridor pro cyklostezku (KD4)

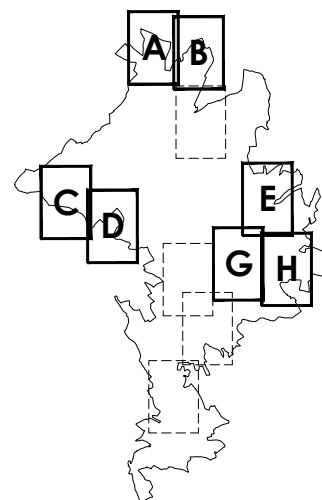
koridor pro umístění revitalizačních opatření - Smržovský potok (KRO1)

koridor pro umístění protipovodňových opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO2)

koridor pro umístění protipovodňových opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO3)

rušená veřejně prospěšná stavba nebo opatření

### KLAD LISTŮ:



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

POŘIZOVATEL

ZPRACOVATEL

PROJEKTANT

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Magistrát města Liberec

ŽALUDA, projektová kancelář

Ing. Eduard Žaluda

Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková

RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht

Mgr. Michal Bobr

datum

**1/2024**

měřítko

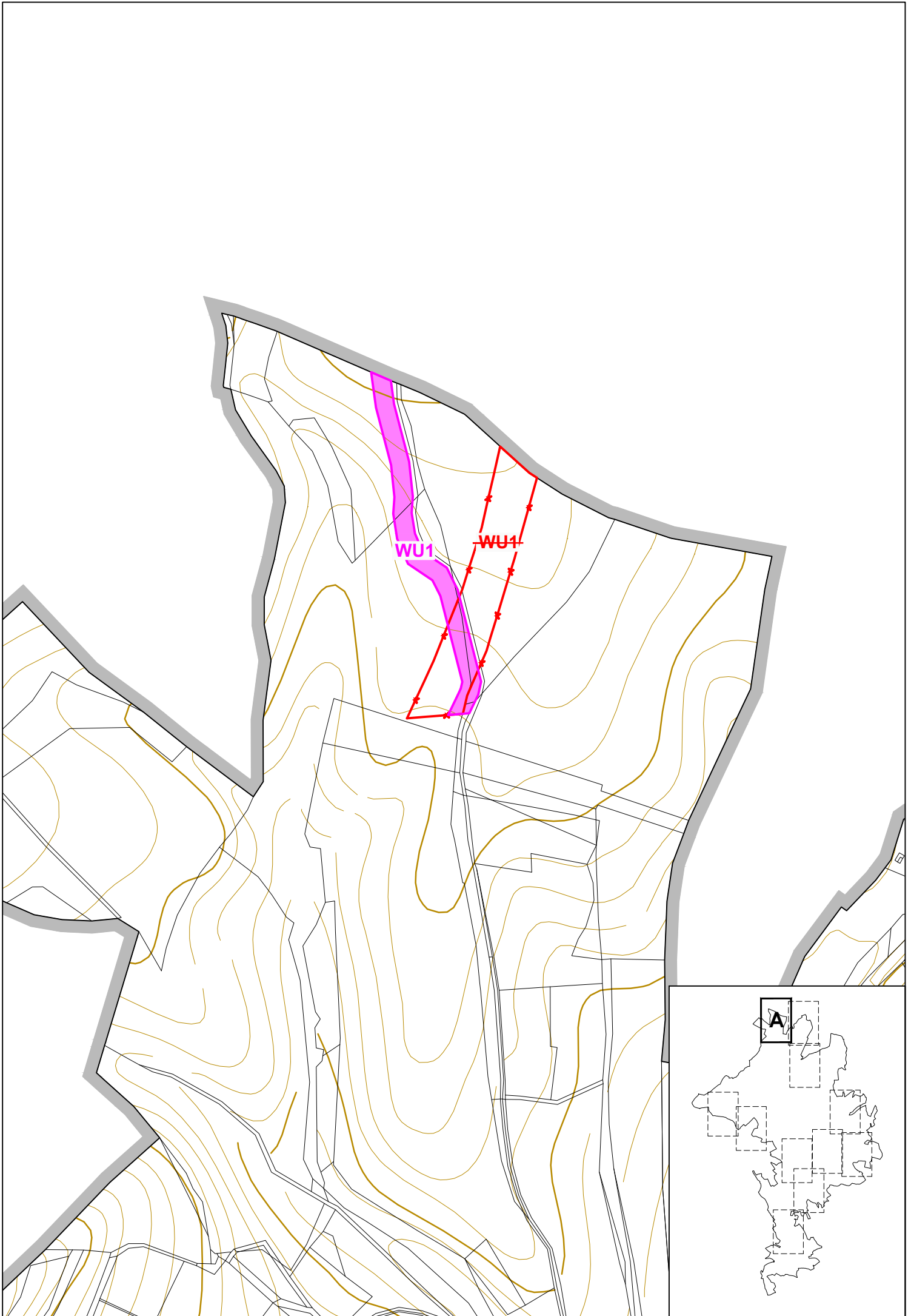
**1 : 5000**

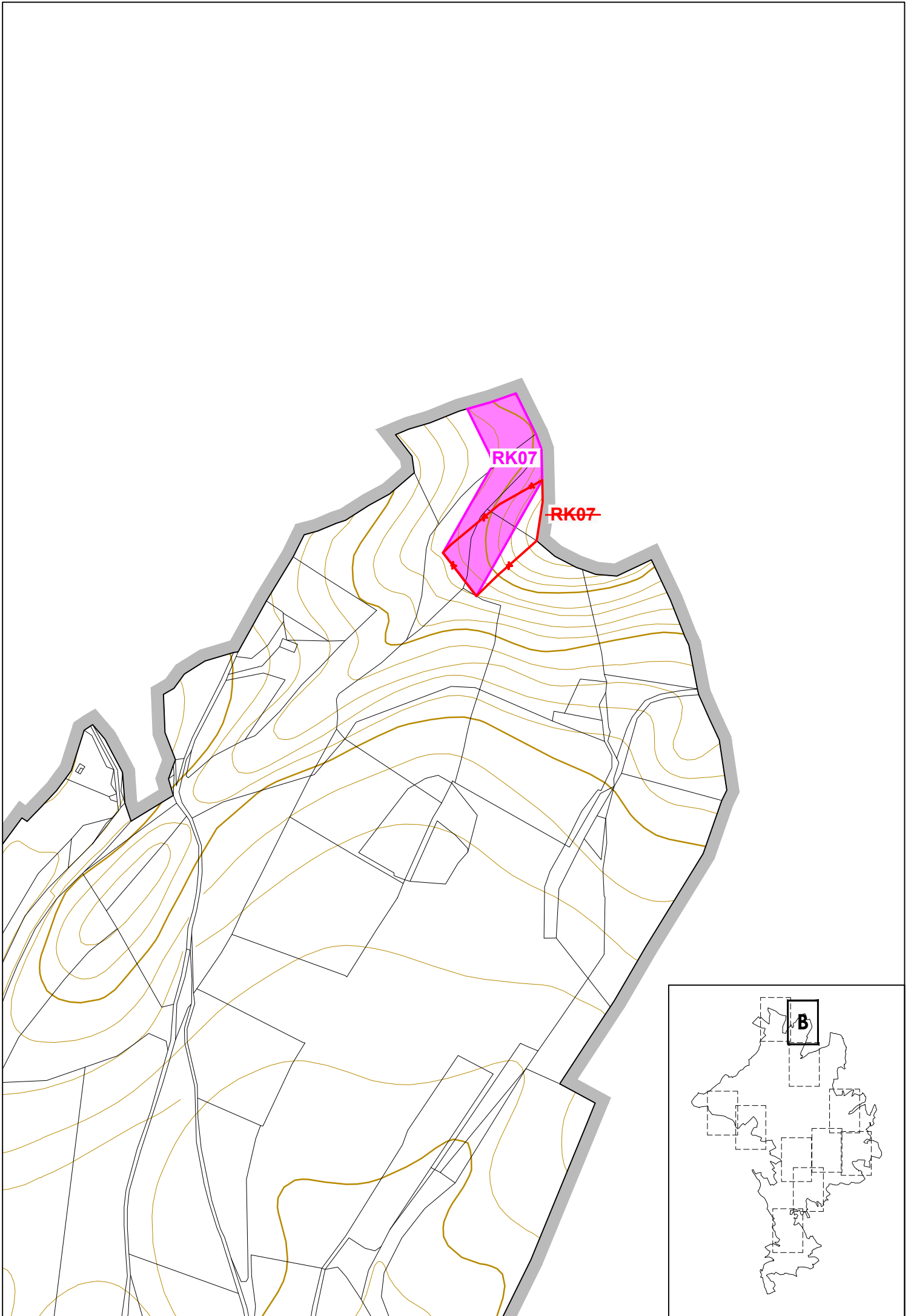
pare

číslo výkresu

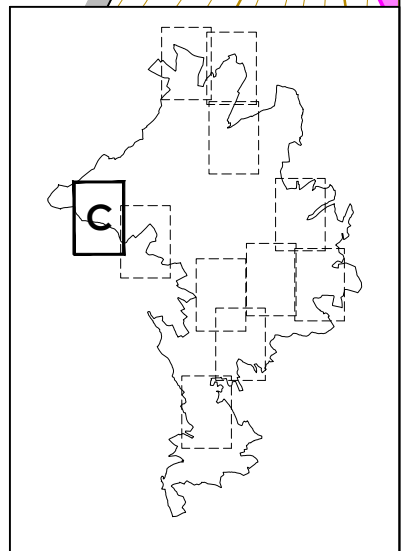
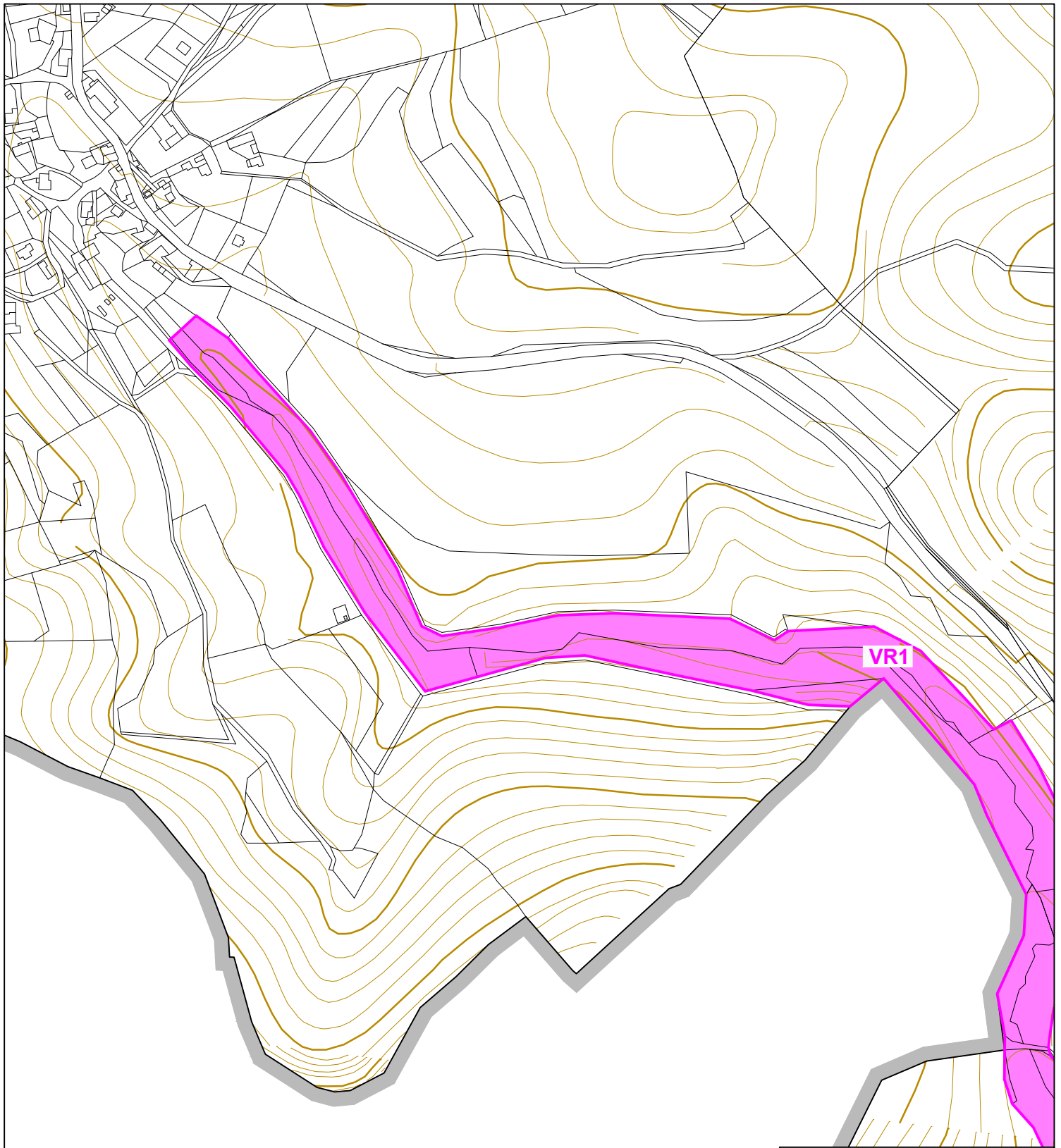
**3**

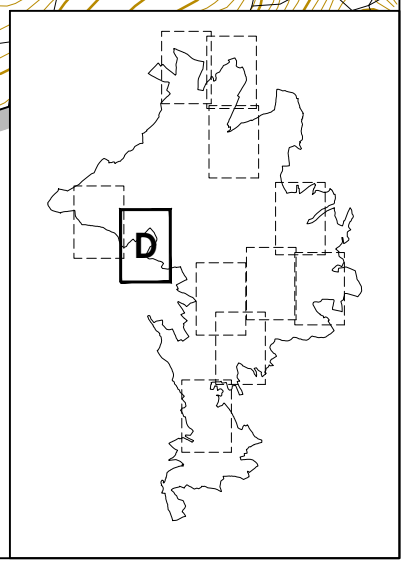
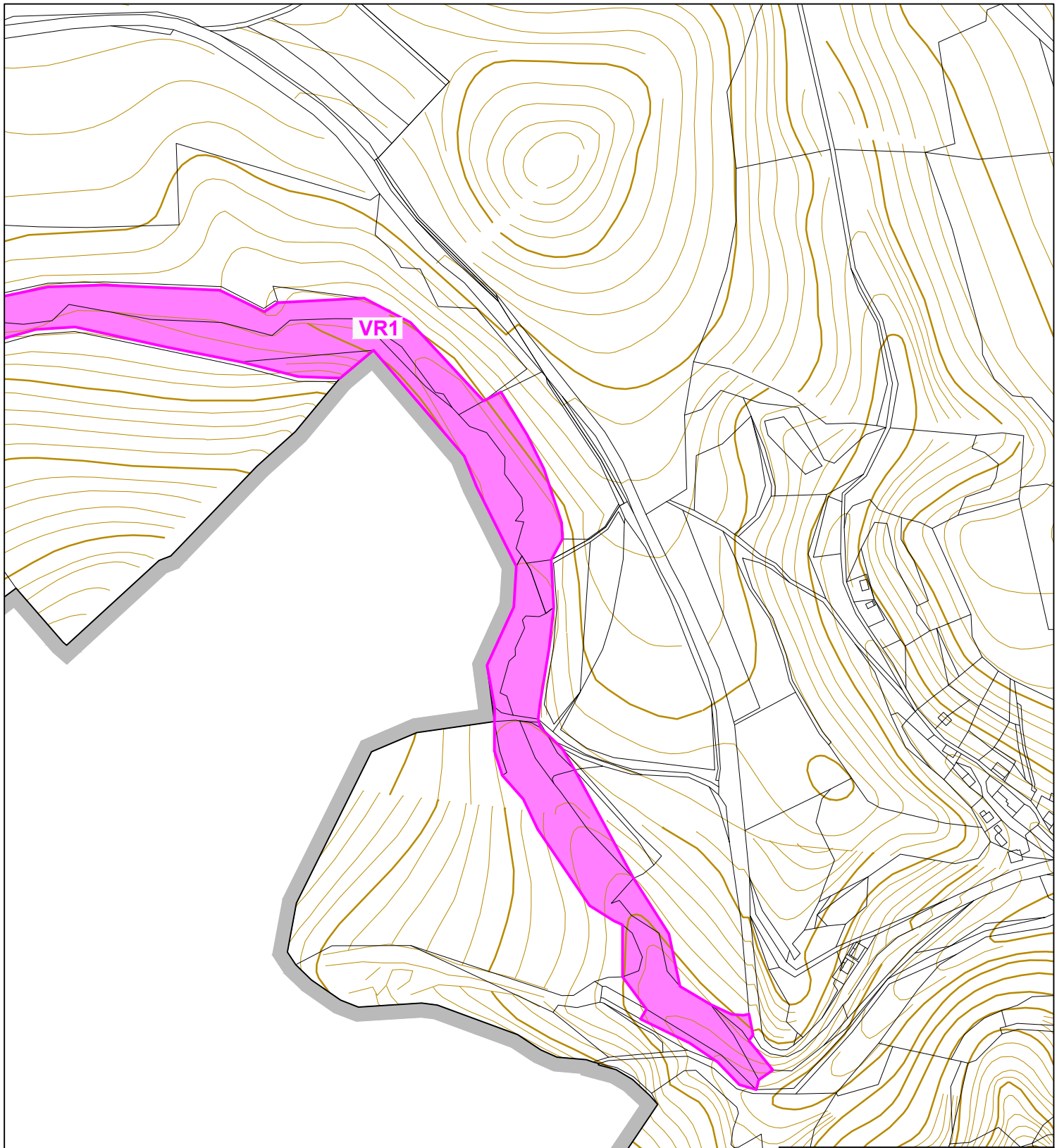
**VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,  
OPATŘENÍ A ASANACÍ**

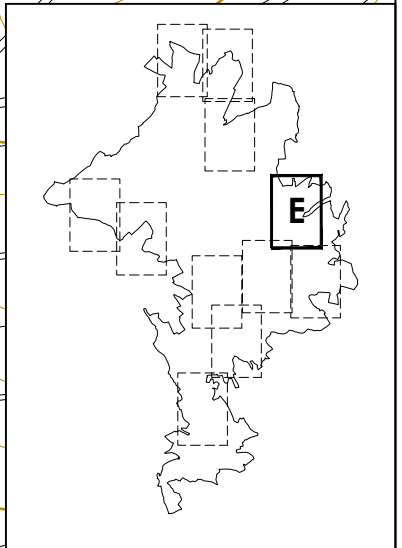
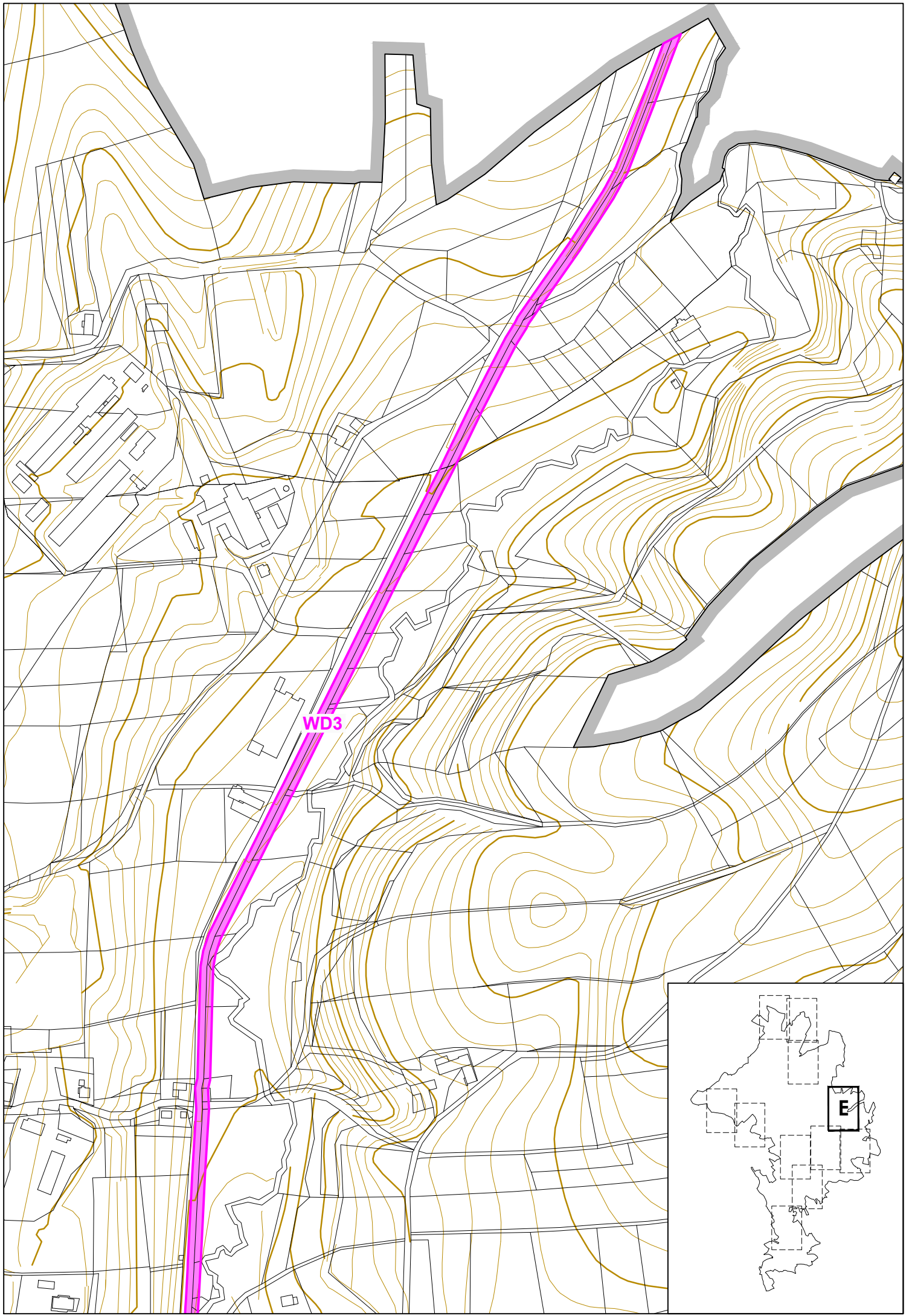


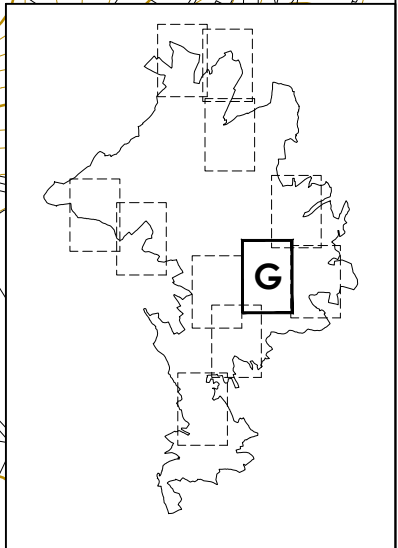
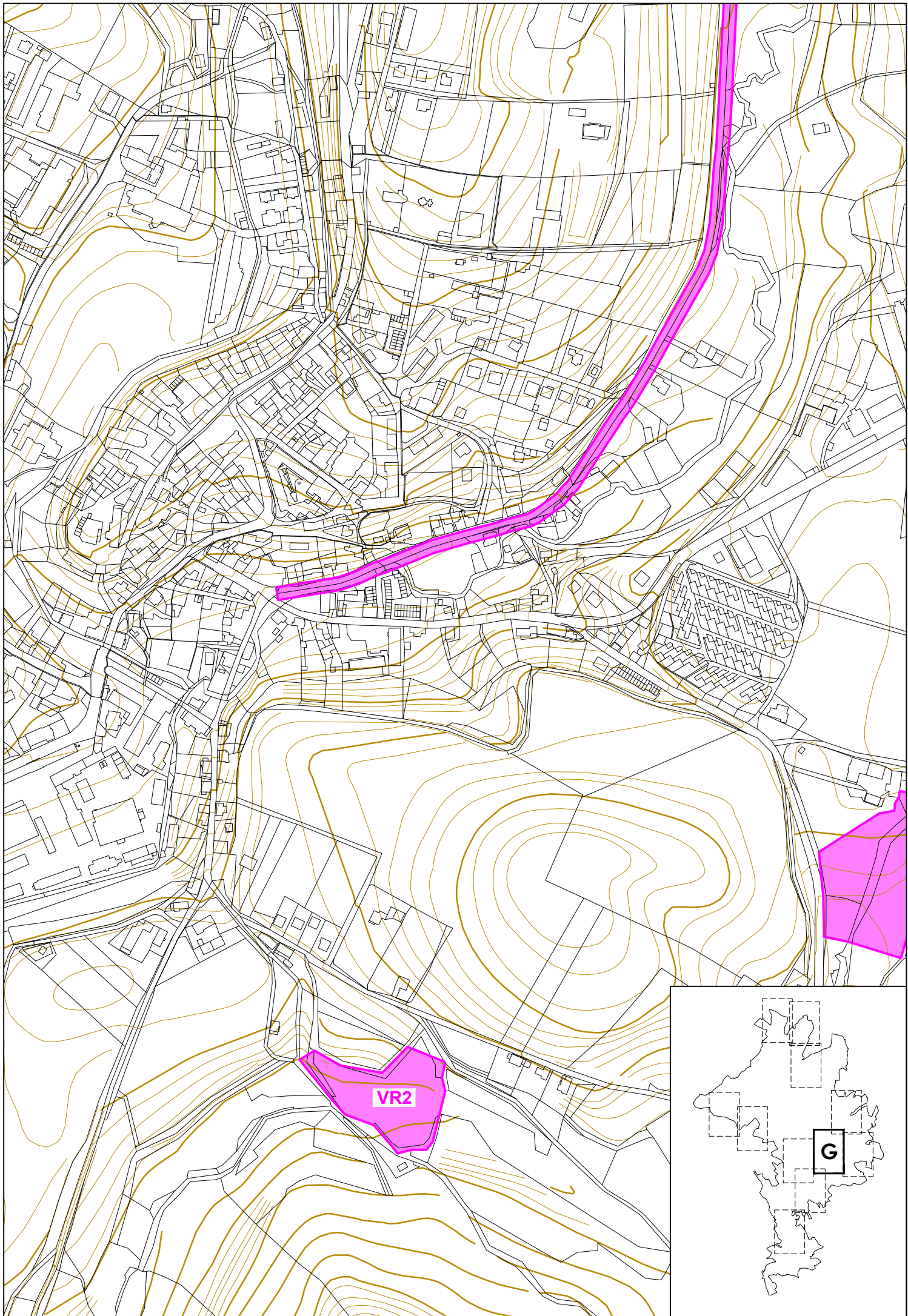


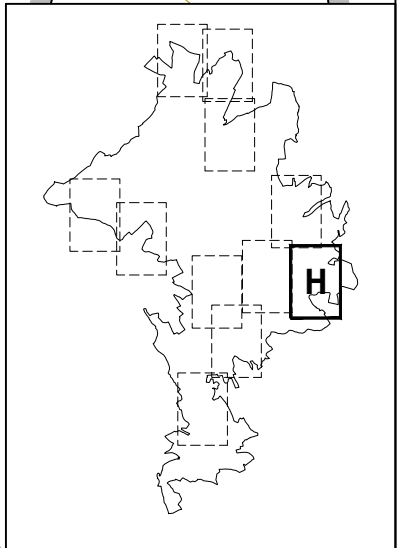
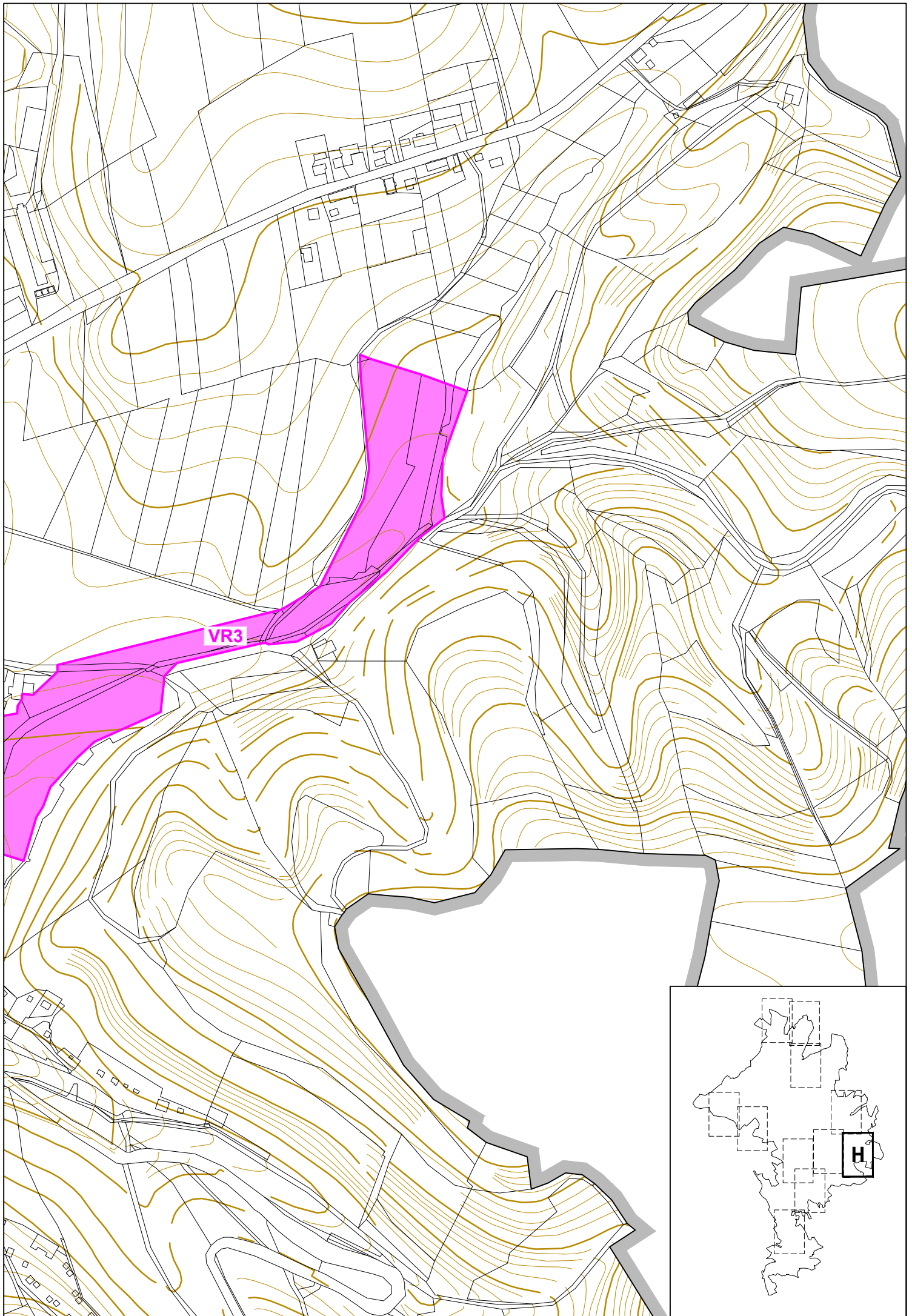












# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB - TEXTOVÁ ČÁST

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

*Náležitost vyplývající ze stavebního zákona a ze správního řádu*

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

**Bude doplněno pořizovatelem po projednání.**

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

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

*Zpracovává projektant.*

### 2.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky

Změna č. 2 Územního plánu Český Dub (dále též jen „Změna č. 2“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále též jen „PÚR ČR“).

Změna č. 2 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu s řešením Změny č. 2 s republikovými prioritami je uvedeno následovně:

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

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 upravuje vymezení zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k negativnímu dotčení zemědělského půdního fondu – rozsah předpokládaných záborů se řešením Změny č. 2 nenavýšuje.

**(14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Při zpracování Změny č. 2 byla zohledněna zejména ochrana zemědělské půdy, jejíž záborů jsou kompenzovány redukcí jiných zastavitelných ploch. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2 narušeny, úprava ve vymezení zastavitelných ploch dotváří urbanistickou strukturu města.

**(15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Ve městě nedochází k sociální segregaci. Řešení Změny č. 2 nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

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

Při zpracování Změny č. 2 byly prověřeny aktuální požadavky na vymezení zastavitelných ploch uvedené v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub, zejména ve vztahu k celkové základní koncepci rozvoje města dle platného ÚP Český Dub a dále zejména z hlediska aktuální Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (2019) (dále též jen „ÚSK“). Požadavky, které nebyly v souladu s tímto územně plánovacím podkladem, nebyly zohledněny v řešení Změny č. 2.

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

Změna č. 2 respektuje tuto prioritu zejména zohledněním předpokladů a koncepce rozvoje území obce stanovené v ÚP Český Dub, a rovněž zohledněním podrobnějších podkladů v rozsahu řešení Změny č. 2. Z hlediska komplexního přístupu je řešení Změny č. 2 navrženo tak, aby nedošlo k navýšení záborů zemědělského půdního fondu a aby byla vhodně rozvíjena opatření rozvoje veřejné infrastruktury a naplňování priorit týkajících se posílení vodního režimu území a revitalizace krajiny.

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

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. 2 není urbanistická koncepce stanovená v ÚP Český Dub dotčena.

- (18)** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Rozvoj města je navržen dle velikosti a charakteru města i jednotlivých sídel. Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

- (19)** Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, veškeré požadavky byly hodnoceny z hlediska efektivního využití stávající veřejné infrastruktury města. Cílem řešení je minimalizovat finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejný rozpočet zajišťující v převážné míře investice do veřejné infrastruktury.

- (20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nebo narušovat přírodní a krajinné hodnoty území. Dotčeny nejsou plochy v rámci prvků soustavy Natura 2000 ani další chráněná území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Stávající přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci platného ÚP Český Dub.

- (20a)** Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem

na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Řešení Změny č. 2 zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Prostorově spojitý ÚSES není řešením narušen, stejně jako prostupnost krajiny. Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

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

Ne navrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání sídelní struktury s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř sídel a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány.

- (22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

- (23)** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

- (24)** *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

V rámci Změny č. 2 je vymezen koridor pro umístění cyklostezky dle aktuálního podkladu, čímž je posilován rozvoj environmentálně šetrné cyklistické dopravy a bezpečnost, neboť cyklostezka bude sloužit i pro pěší a zajistí bezpečnou trasu pro nemotorovou dopravu.

- (24a)** *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Území obce nespadá do oblasti s překročením imisních limitů. Rozvoj výrobních aktivit se zvýšenou imisní zátěží není v rozsahu řešení Změny č. 2 umožněn. Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

- (25)** *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*



- (26)** *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP Český Dub. Změnou č. 2 je původní koncepce doplněna o další prvky, konkrétně koridory pro umístění revitalizačních opatření. Ty by měly zajistit podmínky pro revitalizaci vodních toků v území a zlepšit tak vodní režim a ekologickou stabilitu krajiny; rovněž budou spolupůsobit jako součást protipovodňových opatření.

- (27)** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

- (28)** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

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

Systém hromadné veřejné dopravy zůstává zachován beze změny, rozšíření sítě zastávek VHD je umožněno v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch. Rozvoj pěší a cyklistické dopravy je umožněn v rámci systému dopravní infrastruktury a veřejných prostranství dle platného ÚP a rovněž v rámci podmínek využití ploch v nezastavěném území. V rámci Změny č. 2 je vymezen koridor pro umístění cyklostezky dle aktuálního podkladu, čímž je posilován rozvoj environmentálně šetrné cyklistické dopravy a bezpečnost, neboť cyklostezka bude sloužit i pro pěší a zajistí bezpečnou trasu pro nemotorovou dopravu.

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

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

- (31)** *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

Řešení území není zahrnuto v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo ve specifické oblasti.

Územím města prochází koridor elektrické energie E10 Babylon – Bezděčín, ten je zohledněn a vymezen v ÚP Český Dub.

## 2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje

Části řešeného území dotčené Změnou č. 2 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále též jen „ZÚR LK“). Soulad řešení Změny č. 2 se ZÚR LK je vyhodnocen následovně:

**A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje****KRAJSKÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**P1** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice:

- nenarušováním jedinečné městské a venkovské urbanistické struktury stabilizované sídelní struktury nevhodnými stavebními zásahy a činnostmi,
- ochranou rázu venkovské krajiny a obnovou trvalého osídlení s důrazem na zachování objektů i souborů lidové architektury v celkové krajinné kompozici,
- řešením ochrany hodnot území v kontextu nezbytného zohledňování požadavků hospodářského rozvoje území a zvyšování kvality života jeho obyvatel,
- zvyšováním atraktivity území pro rekreaci a cestovní ruch v souladu s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje dle principů udržitelného rozvoje,
- zabráněním upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Zachovat a přiměřeně rozvíjet krajinný ráz nezastavěných částí území:

- respektováním požadavků na naplňování cílových kvalit krajin s ohledem na krajinné typy a vhodnou regulací jejich přípustného užívání,
- cílenou systematickou obnovou narušených částí krajiny (živého a v čase proměnného celku), který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány jeho stěžejní přírodní, kulturní a užitné hodnoty,
- objektivním rozlišováním případů, kdy je důležitější vhodný tvůrčí rozvoj a obnova krajiny než zachování stávající situace.

Při plánování rozvoje venkovských území (venkovský prostor) ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Při zpracování Změny č. 2 byla zohledněna zejména ochrana zemědělské půdy, jejíž zábory jsou kompenzovány redukcí jiných zastavitelných ploch. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2 narušeny (podpořeny jsou vymezením koridorů pro umístění revitalizační opatření na vodních tocích), úprava ve vymezení zastavitelných ploch dotváří urbanistickou strukturu města.

**P2** Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- analýzou hlavních mechanismů, jimiž k segregaci dochází a zvažováním existujících a potenciálních důsledků; zejména ve vztahu k důsledkům klesající nabídky pracovního uplatnění, ve vztahu k ohroženým skupinám obyvatel (problematika menšin, sociálně slabších a sociálně vyloučených skupin obyvatel) a k důsledkům změn věkové struktury obyvatel a dalších uživatelů území, které mají průmět do měnících se nároků na systémy veřejné infrastruktury (např. školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, sport a tělovýchova, veřejná správa apod.),
- návrhem opatření a zajištěním územních podmínek pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně, zejména pro podporu rozšíření a zlepšení nabídky pracovních příležitostí a zvyšování úrovně vzdělanosti pro vyšší uplatnění obyvatel v měnící se struktuře pracovních příležitostí,
- vyloučením vzniku sociálně patologických jevů a sociálně odločených lokalit, způsobených zejména soustředěním sociálně znevýhodněných skupin obyvatel v lokalitách s nízkou kvalitou obytného prostředí a nevyhovující strukturou veřejného vybavení.

Ve městě nedochází k sociální segregaci. Řešení Změny č. 2 nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

**P3** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

- novou výstavbu podmiňovat dostupností dostatečné veřejné infrastruktury,
- ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli hledat soulad veřejných a soukromých zájmů v území,
- strukturu nabídky pracovních příležitostí, bydlení a rekreace odvozovat z místních podmínek a skutečných potřeb uživatelů území,
- v hospodářském rozvoji území zohledňovat zvyšování kvality života jeho obyvatel,

- v rozvoji území a ochraně jeho hodnot respektovat principy udržitelného rozvoje.

Při zpracování Změny č. 2 byly prověřeny aktuální požadavky na vymezení zastavitelných ploch uvedené v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub, zejména ve vztahu k celkové základní koncepci rozvoje města dle platného ÚP Český Dub a dále zejména z hlediska aktuální Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (2019) (dále též jen „ÚSK“). Požadavky, které nebyly v souladu s tímto územně plánovacím podkladem, nebyly zohledněny v řešení Změny č. 2.

**P4** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území – intenzitu ochrany a rozvoje potenciálu jednotlivých obcí i vymezených oblastí usměrňovat v širším kontextu vazeb struktury uspořádání území kraje a ČR:

- rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí republikového a nadmístního významu usměrňovat do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os kraje, vymezených v souvislosti významných koridorů dopravní infrastruktury,
- posilovat přiměřený rozvoj hospodářských, obytných a obslužných funkcí zejména místního významu v ostatních částech území kraje,
- zohledňovat vztahy a vazby center osídlení a obcí v jejich spádovém obvodu v souladu s hierarchií struktury osídlení kraje,
- rozvojové záměry posuzovat objektivně a komplexně v koordinaci prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 respektuje tuto prioritu zejména zohledněním předpokladů a koncepce rozvoje území obce stanovené v ÚP Český Dub, a rovněž zohledněním podrobnějších podkladů v rozsahu řešení Změny č. 2. Z hlediska komplexního přístupu je řešení Změny č. 2 navrženo tak, aby nedošlo k navýšení záborů zemědělského půdního fondu a aby byla vhodně rozvíjena opatření rozvoje veřejné infrastruktury a naplňování priorit týkajících se posílení vodního režimu území a revitalizace krajiny.

**P5** Vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn a současně nevyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V rozvoji hospodářské základny podporovat aktivity diverzifikace místní ekonomiky:

- upřednostňovat podnikatelské záměry s vyšší přidanou hodnotou,
- prostorové nároky nových záměrů vážit množstvím a kvalitou generovaných pracovních míst,
- upřednostňovat podnikatelské záměry s návazností na místní vzdělávací instituce a záměry vytvářené v aktivním partnerství s obcemi v souladu s principy společenské odpovědnosti firem.

V hospodářsky problémových regionech (zejména Mimoňsko, Frýdlantsko) řešit zejména:

- nové využívání opuštěných areálů (brownfields) a lokalizaci zastavitelných ploch pro vytváření a zlepšení struktury nabídky nových pracovních příležitostí,
- využívání potenciálu území pro cestovní ruch zejména za účelem vytváření dalších pracovních příležitostí v tomto významném sektoru ekonomiky kraje,
- zajištění přiměřených standardů bydlení a rekreace v kvalitním prostředí pro stabilizaci obyvatelstva,
- zvyšování významu zemědělství, lesnictví a vodního hospodářství - důležitého nástroje v péči o krajinu,
- vytváření územních podmínek pro optimalizaci dostupnosti vzdělávání a tím zvyšovat adaptabilitu obyvatelstva v měnící se struktuře hospodářské základny území

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. 2 není urbanistická koncepce stanovená v ÚP Český Dub dotčena.

**P6** Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury Libereckého kraje:

- rozvíjet dominantní pozice centra nadregionálního významu Liberec a center regionálního významu Česká Lípa, Jablonec nad Nisou a Turnov,
- posilovat význam ostatních center osídlení,
- lokalizovat rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na přirozenou spádovost center osídlení,
- vytvářet předpoklady pro posílení vazeb mezi městským a venkovským prostorem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

V optimální prostorové a organizační struktuře území upevnit integritu kraje a rozvíjet jeho integraci v republikových a středoevropských vazbách.

- posilování vazeb periferních částí kraje na metropoli kraje Liberec,
- posilování vazeb mezi centry osídlení Ústí nad Labem - Liberec - Hradec Králové,
- posilování vazeb na sousední centra osídlení v Německu a Polsku.

Koncepční řešení koordinovat se sousedními obcemi, kraji a státy, zejména na úrovni vzájemných kooperací a intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů a pro tyto aktivity vytvářet územní předpoklady: upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb republikového a nadmístního významu v centrech osídlení začleněných ve struktuře vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

- upřednostňování rozvojových aktivit hospodářské základny a služeb místního významu v centrech osídlení navazujícího stabilizovaného území s přirozeným rozvojem při zohlednění jejich vazeb na rozvojové oblasti a rozvojové osy,
- účelná podpora při řešení problémů (regionálních disparit udržitelného rozvoje) ve specifických oblastech pro dosažení úrovně stabilizovaných území
- koordinace rozvojových aktivit v rámci významných funkčních kooperací center osídlení.

Změna č. 2 nemá s ohledem na malý rozsah a místní význam dílčích změn vliv na naplnění uvedené priority.

**P7** Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně a efektivně využívat zastavěné území:

- upřednostňovat využívání zastavěného území (přestavby, revitalizace a sanace území) před neodůvodněnými požadavky na zástavbu ploch volné krajiny ve smyslu ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování sídelní i krajinné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace,
- vhodným využitím devastovaných území a zamezením nežádoucích civilizačních projevů na kvalitu životního prostředí a obytné hodnoty kraje

Cílem je účelné uspořádání a využívání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území

Stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je obecně zakotveno v dílčích koncepcích platného Územního plánu Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 dotčeny ani měněny. Pořízení Změny č. 2 dané koncepce respektuje a svým řešením na ně navazuje - úprava rozsahu zastavitelných ploch je provedena výhradně na okrajích zastavitelných ploch navazujících na volnou krajinu, čímž nedochází k narušení předpokládaného rozvoje sídelní struktury.

Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, veškeré požadavky byly hodnoceny z hlediska efektivního využití stávající veřejné infrastruktury města. Cílem řešení je minimalizovat finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejný rozpočet zajišťující v převážné míře investice do veřejné infrastruktury.

**P8** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Zvyšovat funkční účinnost zvláště i obecně chráněných částí přírody a podporovat biologickou rozmanitost a ekostabilizační funkce krajiny - nepřipouštět zásahy a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav chráněných území.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti dle konkrétních územních podmínek:

- respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu (ve smyslu ochrany neobnovitelných složek životního prostředí i ve smyslu uchování produkčních hodnot území, u odnímání ploch PUPFL požadovat náhradní zalesnění),
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny,
- vhodným přístupem k využívání území a respektováním územních opatření zajistit ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu povrchových a podzemních vod, vodních a na vodu vázaných ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování adaptability území na změnu klimatu a extrémní projevy počasí,
- stanovením podmínek pro hospodárné využívání území chránit a přiměřeně využívat přírodní surovinové a léčivé zdroje území.

Změna č. 2 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nebo narušovat přírodní a krajinné hodnoty území. Dotčeny nejsou plochy v rámci prvků soustavy Natura 2000 ani další chráněná území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Stávající přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci platného ÚP Český Dub.

Změna č. 2 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Český Dub. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Úprava rozsahu zastavitelných ploch je provedena výhradně na okrajích zastavitelných ploch navazujících na volnou krajinu, čímž nedochází k narušení krajiny ani přírodních hodnot území.

**P9** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování nové zástavby a dopravní a technické infrastruktury.*

*Při územně plánovací činnosti s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny:*

- omezovat nežádoucí srůstání sídel,
- omezovat bariérový efekt liniových dopravních staveb,
- je-li to účelné s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu do společných koridorů,
- propojovat funkční systémy sídelní a krajinné zeleně

Řešení Změny č. 2 zajišťuje podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověka. Prostorově spojitý ÚSES není řešením narušen, stejně jako prostupnost krajiny. Rozsah a velikost zastavitelných ploch nezhoršují podmínky prostupnosti území. Srůstání sídel jakožto konkrétní problém byl na území města popsán v rámci ÚSK a představoval jedno z hlavních východisek při posuzování požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch – požadavky, které by mohly přispět ke srůstání sídel nebyly v rámci řešení Změny č. 2 zapracovány.

**P10** *Chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření funkčně souvislých ploch volné krajiny s ekologickými a rekreačními funkcemi a doplňovat je, pokud je to účelné a vhodné, zejména v rozvojových oblastech a v rozvojových osách, na jejichž území by mohla být krajina negativně poznamenána vlivem lidské činnosti (intenzivní hospodářský a sociální rozvoj nadmístního významu).*

*Cílem je zachování a přirozená obnova souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí – např. „zelených pásů“ způsobilých pro nenáročnou (šetrnou) formu krátkodobé rekreace, pro rozvoj lesních porostů a pro zachování prostupnosti krajiny:*

- zelené pásy vhodně propojovat s infrastrukturou pro nemotorovou dopravu (cyklo, pěší) a využít tak jejich potenciál i pro rozvoj ekologických forem dopravy.

Nenavrhuje se zástavba ve volné krajině bez vazeb na zastavěné území, je zachováno historicky dané uspořádání sídelní struktury s vyloučením dalších zásahů do krajinného zázemí sídel bez urbanistických vazeb. Plochy veřejné zeleně uvnitř obce a plochy zeleně vně zastavěného území jsou zachovány. Koncepce uspořádání krajiny je v rámci Změny č. 2 doplněna vymezením koridorů pro umístění revitalizačních opatření na vodních tocích.

**P11** *Podle místních podmínek vytvářet územní předpoklady pro odpovídající formy rekreace a cestovního ruchu a jejich koordinované usměrňování a řízení.*

*V souladu s principy udržitelného rozvoje eliminovat zdroje přetížení území v dosud nejvíce exponovaných lokalitách Jizerských hor, Krkonoš a Českého ráje a naopak ve smyslu odlehčení urbanizační zátěže tradičních středisek cestovního ruchu podporovat optimální využití existujících územních rezerv hodnotných území Frýdlantska, Ralska, Lužických hor a Máchova kraje:*

- podporovat systémový rozvoj cestovního ruchu zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu,
- podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s potenciálem a limity využití území,
- rozvíjet cestovní ruch v dosud málo využívaných vhodných lokalitách za účelem zajištění nabídky nových pracovních příležitostí,
- upřednostňovat šetrné formy cestovního ruchu (zejména cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika aj.),
- podporovat dostupnost a propojení oblastí a míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu zkvalitňováním silniční sítě a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - přednostně v rámci multifunkčních turistických koridorů.

V rámci Změny č. 2 je vymezen koridor pro umístění cyklostezky dle aktuálního podkladu, čímž je posilován rozvoj environmentálně šetrné cyklistické dopravy a bezpečnost, neboť cyklostezka bude sloužit i pro pěší a zajistit bezpečnou trasu pro nemotorovou dopravu.

**P12** *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.*

*Při umísťování dopravní a technické infrastruktury v souladu s ustanoveními priority P9 minimalizovat dopady na prostupnost krajiny a její fragmentaci.*

*Zmírňovat vystavení obytných území nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů obcí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Současně však plochy*

pro novou obytnou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky kapacitních silnic a železnic a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

**P13** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou dopravní infrastrukturou přímo podmínit.

Při územně plánovací činnosti s ohledem na zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury vytvářet územní podmínky:

- pro napojení Libereckého kraje na evropskou dopravní síť, (zejména silniční koridory: D10, I/35, železniční koridor ŽD19: Praha - Turnov - Liberec - hranice ČR - Německo/Polsko),
- pro propojení Libereckého kraje s okolními regiony, (zejména koridory železniční dopravy a koridory kapacitní silniční dopravy Liberec - Ústí nad Labem a Liberec – Hradec Králové),
- pro zlepšení dostupnosti všech částí kraje a jejich vazeb na metropoli kraje Liberec, (zejména zlepšení silničního propojení z území za Ještědským hřbetem - Osečná, Ralsko, z jihovýchodního segmentu kraje - Semily, Jilemnice a západního území kraje - Žandov),
- pro revitalizační a racionalizační opatření na železničních tratích, které zajistí zlepšení podmínek pro jejich využívání, zvýšení komfortu a zrychlení železniční dopravy,
- pro posilování významu efektivní a integrované veřejné dopravy osob, zejména v místech dopravních spojení s největší dopravní intenzitou, řešit vymezení ploch a koridorů nezbytných pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, vždy s požadavky na kvalitní životní prostředí,
- pro koordinaci jednotlivých dopravních systémů, zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a ochrany obyvatelstva před negativními dopady z dopravy v účinném systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,
- pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. drážní) a vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V rámci Změny č. 2 je vymezen koridor pro umístění cyklostezky dle aktuálního podkladu, čímž je posilován rozvoj environmentálně šetrné cyklistické dopravy a bezpečnost, neboť cyklostezka bude sloužit i pro pěší a zajistí bezpečnou trasu pro nemotorovou dopravu.

**P14** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část Frýdlantska – zatížení území emisemi z energetického zdroje Turów za hranicí ČR (Polsko), doprovázené druhotnými negativními vlivy (snižování hladiny podzemních zdrojů vody, sesuvy a zvyšování rizika povodní při intenzivních dešťových srážkách).

Při územně plánovací činnosti na území kraje řešit:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení,
- vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – pokud to místní podmínky nedovolují navrhovat náhradní opatření (zejména technická opatření a ochranná zeleň na plochách původce negativních vlivů),
- důsledným zamezením dalších nežádoucích civilizačních projevů na bezpečnost a kvalitu životního prostředí chránit obytné hodnoty území před devastací a znečištěním,
- řešení negativních účinků z dopravy je předmětem priority P12.

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

**P15** Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady.

Při územně plánovací činnosti v tomto smyslu zohledňovat:

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a ploch určených k řízeným rozlivům povodní,

- problematiku území s ohroženou stabilitou (sesuvy půdy, poddolování, eroze, sucho), radonovým rizikem apod. ve vztahu k existujícím hodnotám území a rozvojovým záměrům,
- problematiku ohrožení území antropogenními vlivy (například umístování nebezpečných funkcí v nevhodných prostorových souvislostech sídelních útvarů),
- posuzování účinnosti navrhovaných opatření a ekonomických a sociálních dopadů uvolňování rizikových území od nevhodně umístěných staveb a činností.

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP Český Dub. Změnou č. 2 je původní koncepce doplněna o další prvky, konkrétně koridory pro umístění revitalizačních opatření. Ty by měly zajistit podmínky pro revitalizaci vodních toků v území a zlepšit tak vodní režim a ekologickou stabilitu krajiny; rovněž budou spolupůsobit jako součást protipovodňových opatření.

**P16** Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před povodněmi.

Při územně plánovací činnosti zohlednit stanovená záplavová území, využívat výstupů z map povodňového ohrožení a povodňového rizika pro stanovení využití území:

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod,
- vhodným návrhem užívání zastavěného území i zastavitelných ploch a hospodařením v krajině vytvářet územní podmínky pro navýšování retenční schopnosti krajiny a snížení odtoku dešťových vod z území (jejich vsakování v místě vzniku i využívání jako zdroje vody) s cílem zmírňování účinků povodní a sucha - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláště povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláště povodní pod vodním dílem.

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP Český Dub. Změnou č. 2 je původní koncepce doplněna o další prvky, konkrétně koridory pro umístění revitalizačních opatření. Ty by měly zajistit podmínky pro revitalizaci vodních toků v území a zlepšit tak vodní režim a ekologickou stabilitu krajiny; rovněž budou spolupůsobit jako součást protipovodňových opatření.

**P17** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

Dostupnost a ekonomickou návratnost vložených investic do veřejné infrastruktury zajistit jejím účelným umístováním a odpovídajícími kapacitami, odvozenými od skutečných potřeb všech uživatelů území:

- v dopravní infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v technické infrastruktuře rozlišovat potřeby obsluhy území a potřeby jeho nutné průchodnosti pro tranzitní trasy v širším systému regionu a ČR,
- v občanském vybavení území rozlišovat složky služeb základního vybavení, zajišťující zejména potřeby obyvatel obce nebo jejích částí a složky služeb vyššího vybavení zajišťující zejména potřeby obyvatel i uživatelů centra osídlení a jeho spádového obvodu,
- nároky na kapacity vyššího vybavení posuzovat a umísťovat koordinovaně na úrovni potřeb celého spádového obvodu centra osídlení – koncentrace služeb vyššího vybavení v centru osídlení, rozvíjející se v kontextu dosažené úrovně společenského vývoje, zvyšuje význam centra osídlení v jeho spádovém obvodu,
- v urbanizovaných územích rozvíjet dostatečné zastoupení veřejných prostranství:
  - účelně uspořádané osnovy veřejných prostranství zajistí dostupnost všech pozemků ve funkční struktuře obcí,
  - průchodnost tras dopravní a technické infrastruktury,
  - při dostatečné dimenzi v bezpečné segregaci pěší a motorové dopravy a vybavení obecním mobiliářem a veřejnou zelení zajistí prostory pro setkání a posilování soudržnosti obyvatel,
- z hlediska bezpečnosti obyvatel území navrhovat pouze taková řešení, která svou podstatou ani v odvozených souvislostech nevyvolají negativní sociálně patologické jevy ve společnosti (hygienické závady, sociálně odloučené lokality apod.) a další negativní vlivy na rozvoj území (definované v prioritě P15)

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

**P18** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.

Při územně plánovací činnosti důsledně prosazovat řešení zajišťující harmonický soulad činností, staveb, zařízení a ostatních opatření umístěným v rámci udržitelného rozvoje území:

- ve funkční struktuře sídel, vybavené odpovídajícími kapacitami veřejné infrastruktury, sledovat optimální vazby bydliště – rekreace – pracoviště,
- v prostorové struktuře sídel sledovat kontinuální a přiměřený rozvoj, logické vazby zastavitelných ploch na zastavěné území a optimální prostorové souvislosti přechodu urbanizovaného území do volné krajiny,
- segregovat lokalizaci ploch pro aktivity obtížně slučitelné s obytným prostředím, které mají nebo mohou mít negativní vliv na kvalitu prostředí a na dlouhodobý pobyt v něm (zejména soustředěné ekonomické aktivity na plochách výroby a dopravní a technické infrastruktury),
- důsledně vytvářet „pohodu bydlení“ v atmosféře kvalitního prostředí pro bydlení příznivé pro všechny kategorie uživatelů v úhrnu činitelů a vlivů, přispívajících ke zdravému bydlení:
  - standard bydlení v přiměřené intenzitě využití pozemků a odpovídajícím množstvím veřejné infrastruktury a zeleně,
  - podmínky pro sousedské a společenské kontakty
  - kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby a zábavních aktivit, nízké emise prachu a pachů, dobré oslunění aj.
  - zohlednění místních zvláštností dané lokality a subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se vlivy na pohodu bydlení dotýkají, pokud nevybočují v podstatné míře od obecných, oprávněně požadovaných, standardů,
  - zohledňovat význam, polohu a vazby obcí ve struktuře osídlení.

Poznámka: Předmět čl. 29 z PÚR ČR je obsahem P13 (článek 24 PÚR ČR).

Změna č. 2 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Český Dub. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Úprava rozsahu zastavitelných ploch je provedena výhradně na okrajích zastavitelných ploch. Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, veškeré požadavky byly hodnoceny z hlediska efektivního využití stávající veřejné infrastruktury města.

**P19** Vytvářet územní podmínky pro zvyšování úrovně technické infrastruktury na úrovni složek vodohospodářských. Dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti:

- zajištění ochrany a hospodárného využívání zdrojů pitné vody - zvýšenou pozornost věnovat ochraně VD Josefův Důl a VD Souš tak, aby zpracování a dodávka vody splňovaly požadavky na její vysokou kvalitu,
- zajištění spolehlivosti provozu a rozvoj jímacích a rozvodných systémů a úprav, zabezpečit bezproblémové zásobování obyvatel a dalších odběratelů nezávadnou kvalitní vodou za sociálně únosné ceny,
- zajištění efektivní likvidace odpadních vod bez negativních dopadů na životní prostředí.

Koncepce technické infrastruktury je stanovena v platném ÚP Český Dub. Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

**P20** Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie zejména z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi:

- zajištění efektivního zásobování území energiemi, hospodaření s nimi, realizaci úsporných opatření s ohledem na očekávané potřeby území - vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti dodávek energie na celém území Libereckého kraje,
- podporování stabilizace a modernizace soustav centrálního zásobování teplem, výstavbu vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren umožňovat pouze v souladu s požadavky na ochranu přírody, krajinného rázu, veřejného zdraví, památkových hodnot a s ohledem na konkrétní urbanistické, územně technické a klimatické podmínky,
- podpora ekonomicky efektivních aplikací kombinované výroby elektřiny a tepla ve stávajících i nových zdrojích energie.

Vytvářet územní podmínky pro zpřístupnění elektronických komunikací a informačních technologií na celém území Libereckého kraje ve vztahu k potřebám území a jeho obyvatel.

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

**P21** Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standarty, velikostní struktura, kvalita) a rozmístění intenzity zástavby ve struktuře řešené obce. Na základě zjištěných údajů, aktuálních záměrů na změny v území a v souladu s požadavky na kvalitní urbánní struktury, zdravé prostředí a účinnou veřejnou infrastrukturu zvažovat vymezení nových zastavitelných ploch i ploch přestavby.

Věnovat pozornost existujícím obytným souborům s relativně vysokou intenzitou zástavby (např. řada sídlišť z 2. poloviny 20. století), vykazujícím znaky prostorové nesounáležitosti s historickou strukturou zástavby a místně i



*hrozby sociálně patologických jevů. Hledat způsoby optimálnějšího začlenění těchto souborů do struktury sídel a řešit humanizaci zástavby i obytné hodnoty veřejných prostranství včetně řešení deficitu zeleně a vhodného umístění odpovídajících kapacit pro odstavení vozidel.*

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

**B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

Řešené území není zahrnuto v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose dle ZÚR LK.

**C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Řešené území není zahrnuto ve specifické oblasti dle ZÚR LK.

**D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno**

**D.1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Řešeného území se týkají pouze tyto konkrétní požadavky:

**SILNIČNÍ DOPRAVA**

Z19 Vytvářet v území podmínky pro úpravy dopravní sítě na koridorech silnic regionálního významu.

**KORIDORY REGIONÁLNÍHO VÝZNAMU**

Vymezení:

**D23A silnice II/278, obchvat Český Dub**

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí:  
- upřesnit, stabilizovat a řešit územní souvislosti vedení koridoru.

Koridor je vymezen v platném ÚP Český Dub pod označením KD1, soulad ze ZÚR LK je tedy zajištěn. Řešením Změny č. 2 není vedení koridoru dotčeno.

**D.2 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**ENERGETIKA**

Z32 Vytvářet územní podmínky pro zajištění spolehlivosti systému zásobování elektrickou energií a pro odstranění výkonového deficitu k očekávaným potřebám území.

**KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Vymezení:

**E35A vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení do TR Český Dub**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat vedení koridorů ve vazbách na sousední kraje, územně zpřesňovat a stabilizovat vedení koridorů v ÚPD dotčených obcí ve vzájemných návaznostech.

Koridor je vymezen v platném ÚP Český Dub pod označením KT2, soulad ze ZÚR LK je tedy zajištěn. Řešením Změny č. 2 není vedení koridoru dotčeno.

**PLOCHY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Vymezení:

**E17A transformovna Český Dub**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Územně zpřesnit a stabilizovat plochy pro transformovny v ÚPD dotčených obcí.

Plocha je vymezena v platném ÚP Český Dub pod označením C51, soulad ze ZÚR LK je tedy zajištěn. Řešením Změny č. 2 není vymezení plochy dotčeno.

**D.3 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMNÍHO SSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Z37 Vytvářet územní podmínky pro zabezpečení funkcí územního systému ekologické stability.

Vymezení:

**Skladebné prvky ÚSES (či jejich části) regionálního biogeografického významu:**

- **BIOCENRA – RC02 Čertova Zeď, RC1247 Údolí Mohelky**

- **BIOKORIDORY – RK07, RK 666**

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vyhodnocovat funkčnost prvků ÚSES. Prvky ÚSES všech biogeografických významů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, v ÚP vymezovat jako veřejně prospěšná opatření.
- b) Upřesňovat prvky ÚSES, jejich vymezení koordinovat ve vzájemných návaznostech propojenosti systému. Vytvářet územní předpoklady pro odstraňování překryvů prvků ÚSES se zastavěnými plochami, případně nutné překryvy minimalizovat.  
*Při upřesňování biocenter a biokoridorů respektovat:*
  - prostorové parametry dle metodiky vymezování ÚSES tak, aby byly dodrženy stanovené minimální parametry prvků, vzhledem k velikosti zajištěna jejich funkčnost,
  - přírodní poměry se zohledněním geomorfologických a stanovištních podmínek daného území,
  - parcelní členění katastru nemovitostí a jednotky prostorového členění lesa.*Preferovat vymezení biocenter a biokoridorů mimo zastavěná území a zastavitelné plochy.*
- c) Vytvářet územní předpoklady pro funkčnost systému v prostorech opatření na ochranu území před povodněmi, včetně stanovení dalších způsobů využívání těchto ploch s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, na základě zpracované podrobné projektové dokumentace dle metodiky ÚSES.
- d) Územní překryvy prvků ÚSES s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury minimalizovat a v případě nutnosti řešit překryvy odbornou projektovou přípravou staveb za podmínky, že nedojde k významnému snížení funkčnosti ekosystému a k podstatnému snížení jeho ekostabilizující funkce v krajině.

Skladebné části regionálního ÚSES jsou vymezeny v platném ÚP Český Dub pod označením RBK 86/13 (RK666 dle ZÚR), RBC 13 Údolí Mohelky (RC1247 dle ZÚR), RBC11 Čertova Zeď (RC02 dle ZÚR) a RBK 101/102 (RK07 dle ZÚR), soulad ze ZÚR LK je tedy zajištěn. Změnou č. 2 je upraveno vymezení ÚSES na hranici s obcí Světlá v Podještědí. Upřesněny jsou vybrané skladebné části ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na aktuální územně plánovací dokumentaci sousední obce Světlá pod Ještědem (upraveno vedení LBK 184/101, RBK 99/100). Jedná se o drobnou korekci ve vymezení těchto prvků, z věcného hlediska nejde o významnou úpravu. Tato úprava je patrná pouze z grafické části.

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

- Z38 Za základ všestranného rozvoje Libereckého kraje pokládat optimální využití přirozeného potenciálu území, spočívajícího v jeho mimořádných přírodních, kulturních a civilizačních hodnotách, dosažené úrovni jeho hospodářského potenciálu a v relativně výhodné dopravní poloze s dobrou dostupností Prahy.
- Z39 Koncepti ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje vytvářet s nezbytnými územními a funkčními přesahy ve spolupráci se sousedními kraji, sousedními státy a jejich orgány se zvláštním zřetelem na optimální využití bohatého průmyslového, technického a stavebního dědictví.
- Z40 Koncepti ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešit diferencovaně v územním průmětu regionalizace a tematického / problémového členění území kraje a v souladu s vymezeným základním členěním území kraje na rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti – ostatní části území kraje představují území stabilizovaná s přirozenou mírou rozvoje. Přitom zohlednit území s významným vlivem ostatních a sezónních uživatelů území.
- Z41 Za základní nástroj upřesňování ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje považovat a využívat územně analytické podklady kraje (ÚAP).

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Při zpracování Změny č. 2 byla zohledněna zejména ochrana zemědělské půdy, jejíž zábory jsou kompenzovány redukcí jiné zastavitelné plochy. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2 narušeny, úprava ve vymezení zastavitelných ploch dotváří urbanistickou strukturu města.

**F. Stanovení cílových charakteristik krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Z64a Územní rozvoj realizovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny.

Vymezení:

Území celého Libereckého kraje, krajinné celky (KC) a krajiny.

Úkoly pro územní plánování (společné pro všechny KC a krajiny): (pouze úkoly týkající se řešeného území)

- a) Základní podmínky ochrany krajinného rázu v ÚP stanovovat v souladu s cílovými kvalitami krajiny v rámci vymezeného krajinného celku.
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu, vyplývající z cílových podmínek ochrany krajiny dané krajinnou typizací.
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Ochrana krajinného rázu je zajištěna zejména regulativy funkčních ploch, stanovenými Územním plánem Český Dub. Úprava ve vymezení zastavitelných ploch v rámci Změny č. 2 představuje detail, v jehož měřítku nebudou měněny podmínky ochrany krajinného rázu. Rozsah zastavitelnosti není navyšován a dochází pouze k dílčí úpravě na okrajích zastavitelných ploch.

**Kritéria a podmínky péče o krajinný ráz při rozhodování o změnách v území jednotlivých krajinných celků (KC) a krajin**

**KC 10 – ČESKODUBSKO - HODKOVICKO**

**KRAJINY:**

**10-1 Českodubsko**

Cílová kvalita krajiny:

Zachovalá historicky utvořená velmi členitá kulturní krajina Podještědí, tvořená mozaikou komplexů lesů, zemědělské půdy (orné půdy, luk, ovocných sadů) a s velkým počtem venkovských sídel s různorodou strukturou zástavby, s centrem osídlení mikroregionálního významu Český Dub s koncentrovanější městskou zástavbou v historickém centru a s rozvolněnou zástavbou přilehlých sídel venkovského charakteru. Reliéf terénu rozřezán mnoha i nivními údolními s meandrujícími vodotečemi (Mohelka, Ještědka, Oharka, Zábrdka...), s několika místními vrcholky a hřebeny. Velký počet zachovaných souborů a staveb historických i lidové architektury. U zámku na Sychrově zachovaný park a lipová alej, která je významným krajinnotvorným prvkem.

Krajina stabilizovaná - cílem je zachování charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení.

Územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro činnosti vedoucí k zachování cílových kvalit krajiny:
  - chránit a obnovovat aleje podél silnic a místních komunikací.
- b) Podporovat rozčlenění nadměrných honů orné půdy prvky nelesní zeleně a omezení velkoplošných forem hospodaření.
- c) Před realizací záměrů výstavby železniční trati Praha – Liberec na území Paceřic a Sychrova a silnice II/278 na území Českého Dubu, Bílé, Proseče pod Ještědem vyhodnotit a minimalizovat jejich vlivy na krajinný ráz.

Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah zastavitelnosti navyšován.

Změna č. 2 nevymezuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny nebo narušovat přírodní a krajinné hodnoty území. Dotčeny nejsou plochy v rámci prvků soustavy Natura 2000 ani další chráněná území podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Stávající přírodní a krajinné prvky jsou chráněny v rámci platného ÚP Český Dub.

Změnou č. 2 nejsou vytvořeny podmínky pro umístění větrných elektráren.

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

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

Na území města jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření v rozsahu výše uvedených ploch a koridorů. Ty jsou vymezeny jako VPS nebo VPO v platném ÚP Český Dub, soulad se ZÚR je tedy zajištěn.

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

Na řešení Změny č. 2 nemá vliv žádný ze stanovených úkolů pro územní plánování.

**I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií**

Řešené území města Český Dub není dotčeno.

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

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

*Zpracovává projektant.*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. Pro Změnu č. 2 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

#### 3.1 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování

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

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území respektováním základní koncepce rozvoje území a dalších dílčích koncepcí stanovených Územním plánem Český Dub a jejich úpravou dle aktuálních požadavků na změny v území.

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

Změna č. 2 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování.

Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících ze schválených Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub zkráceným postupem dle §55a odst. 1 stavebního zákona obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub 2015 - 2019. 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. 2 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

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

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Změny č. 2 ÚP Český Dub. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je uvedeno v kapitole 5 tohoto odůvodnění.

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

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2 vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

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

Požadavek se netýká Změny č. 2 ÚP Český Dub, jejíž řešení je omezeno na úpravu zastavitelných ploch v okrajových částech města.

### 3.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování

- (1)** *Úkolem územního plánování je zejména*

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

Během zpracování Změny č. 2 byly podrobně analyzovány podmínky v území, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území, prověřeny byly podmínky ochrany zemědělského půdního fondu jako hodnoty dotčené řešením Změny č. 2. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území definované v ÚP Český Dub nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny.

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

Zásah Změny č. 2 do území je minimální. Změnou č. 2 není koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, stanovená platným Územním plánem Český Dub dotčena ani měněna. Řešení Změny č. 2 dané koncepce respektuje a svým řešením na ně navazuje. Hodnoty území a jejich ochrana je zakotvena ve výše uvedených koncepcích a dalších dílčích koncepcích.

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

Změna č. 2 představuje prověření aktuálních požadavků na změny v území a zpracování aktuální Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (2019). Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, veškeré požadavky byly hodnoceny z hlediska efektivního využití stávající veřejné infrastruktury města. Řešením Změny č. 2 není dotčena koncepce rozvoje území ani urbanistická koncepce definovaná v platném ÚP Český Dub.

- d)** *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*

- e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území*

Změna č. 2 respektuje plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Český Dub. Tyto podmínky jsou stanoveny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby tak, aby nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Úprava rozsahu zastavitelných ploch je provedena výhradně na okrajích zastavitelných ploch navazujících na volnou krajinu, čímž nedochází k narušení předpokládaného rozvoje sídelní struktury.

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

Potřebnost stanovení etapizace nebyla ve Změně č. 2 identifikována s ohledem na charakter provedených změn.

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

Problematika ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je řešena v platném ÚP Český Dub. Změnou č. 2 je původní koncepce doplněna o další prvky, konkrétně koridory pro umístění revitalizačních opatření. Ty by měly zajistit podmínky pro revitalizaci vodních toků v území a zlepšit tak vodní režim a ekologickou stabilitu krajiny; rovněž budou spolupůsobit jako součást protipovodňových opatření.

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

Změna č. 2 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Český Dub. V rámci této koncepce jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména vymezením smíšených ploch v zastavěném území, čímž je deklarována snaha umožnit jeho širší využívání a pružně reagovat na hospodářské a společenské změny.

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

Stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je obecně zakotveno v dílčích koncepcích platného Územního plánu Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2 dotčeny ani měněny. Pořízení Změny č. 2 dané koncepce respektuje a svým řešením na ně navazuje - úprava rozsahu zastavitelných ploch je provedena výhradně na okrajích zastavitelných ploch navazujících na volnou krajinu, čímž nedochází k narušení předpokládaného rozvoje sídelní struktury.

- j)** *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 politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu*

Priorita není pro řešení Změny č. 2 relevantní.

- k)** *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

Změna č. 2 upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, veškeré požadavky byly hodnoceny z hlediska efektivního využití stávající veřejné infrastruktury města. Cílem řešení je minimalizovat finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejný rozpočet zajišťující v převážné míře investice do veřejné infrastruktury.

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

Změnou č. 2 se nemění koncepce civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovené Územním plánem Český Dub.

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

Změna č. 2 nevyvolá asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

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

Změna č. 2 nevymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

- o)** *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 2 vymezeny.

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

Při zpracování Změny č. 2 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry analytické činnosti.

- (2)** *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Ze stanoviska příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody ke 2. Zprávě o uplatňování územního plánu Český Dub, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Český Dub, nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, z uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

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

*Prokázání souladu s paragrafy zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“, které se týkají obsahu změny územního plánu.*

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

Změna č. 2 ÚP Český Dub je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 2) a na průběhu jejího pořizování.

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

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

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

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

**Bude doplněno pořizovatelem po projednání.**

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

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

*Zpracovává projektant.*

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k Návrhu 2. Zprávy o uplatňování ÚP Český Dub (čj. KULK 32089/2021 ze dne 3.5.2021) vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti samostatně, ani ve spojení s jinými záměry. Významný negativní vliv zprávy na předměty ochrany soustavy Natura 2000 a na její celistvost byl vyloučen.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k Návrhu 2. Zprávy o uplatňování ÚP Český Dub (čj. KULK 36292/2021 ze dne 20.5.2021) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

## 7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

*Bude doplněno pořizovatelem po projednání.*

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

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

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

*Bude doplněno pořizovatelem po projednání.*

## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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

*Zpracovává projektant.*

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Český Dub - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 2 ÚP Český Dub, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 2.

### 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

#### Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 2 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 13.12.2022, v rámci níž byla zjištěna naplněnost vymezených zastavitelných ploch v následujícím rozsahu:

- zastavitelná plocha C10 - obě části (realizovány 2 RD, zbývající část je identifikována jako proluka, na níž aktuálně probíhá výstavba) – vymezena stabilizovaná plocha BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- část zastavitelné plochy C15 - realizován 1 RD – vymezena stabilizovaná plocha BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské
- část zastavitelné plochy C34 - realizován 1 RD – vymezena stabilizovaná plocha BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, zbývající část zastavitelné plochy rozdělena na části C34a a C34b
- plocha přestavby C36 - realizován pěší průchod a úprava veřejného prostoru, plocha upřesněna a vymezena jako plocha PV – veřejné prostranství, část původní plochy přestavby zahrnuta do stabilizovaných ploch SM - smíšených obytných městských
- zastavitelná plocha C55 - realizováno parkoviště k výrobnímu areálu – vymezena stabilizovaná plocha VL – výroba a skladování – lehký průmysl
- zastavitelná plocha C59 - realizováno parkoviště -vymezena stabilizovaná plocha DS – dopravní infrastruktury - silniční
- plocha L3 - využíváno jako zahrada stávajícího RD – vymezena stabilizovaná plocha SV – smíšená obytná - venkovská

Zápisem realizovaných staveb do Katastru nemovitostí ČR vzniká povinnost zahrnout tyto stavby (typ pozemku - zastavěná plocha a nádvoří) včetně provozně souvisejících pozemků zpravidla pod společným oplocením do zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.



## 9.2 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č. 2 není koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

### Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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)

## 9.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

#### Odůvodnění výroku (1.2)

Základní principy urbanistické koncepce jsou doplněny na podkladu aktuálně pořízené Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (2019) (dále též jen „ÚSK“). Pro rozvoj sídel Bohumileč a Libič je doplněna konkrétní zásada do urbanistické koncepce.

#### Odůvodnění výroku (1.3)

Změnou č. 2 je upraven obecný popis ploch veřejných prostranství (PV) – formálně je zrušena informace o doplnění veřejného prostranství v centru města (plocha přestavby C36), neboť toto veřejné prostranství již bylo realizováno a v rámci aktualizace zastavěného území byla plocha přestavby C36 zrušena. Uvedení textu je tedy již nadbytečné, záměr byl realizován.

### 9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

#### Odůvodnění výroku (1.4)

Hlavním předmětem řešení Změny č. 2 je prověření aktuálních požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch a zajištění odpovídající kompenzace ve formě zrušení části zastavitelných ploch. Veškeré změny provedené v zastavitelných plochách jsou uvedeny a odůvodněny v následující tabulce:

ozn. plochy	kód způsobu využití	popis úpravy a odůvodnění
C10	BI	Zastavitelná plocha je zrušena resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru a aktualizace zastavěného území.
C15	BI	Část zastavitelné plochy je zrušena resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru a aktualizace zastavěného území. Tato úprava se promítá pouze v grafické části změny.
C34	BI	Část zastavitelné plochy je zrušena resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru a aktualizace zastavěného území. Zbývající část zastavitelné plochy je formálně rozdělena na části C34a a C34b.

ozn. plochy	kód způsobu využití	popis úpravy a odůvodnění
C55	VL	Zastavitelná plocha je zrušena resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru a aktualizace zastavěného území.
C59	DS	Zastavitelná plocha je zrušena resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru a aktualizace zastavěného území.
C60	SV	Plocha je vymezena na základě požadavku obsaženém v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub. Jedná se o parc. č. 2478 a části pozemku parc. č. 2301 (v části navazující na pískovou jízdárnu) v katastrálním území Český Dub a jejich zahrnutí do ploch umožňujících rodinnou agrofarmu a jezdecký areál, který se v převážném rozsahu nachází na území sousední obce Bílá. V rámci Změny č. 2 je tedy provedena drobná korekce ve vymezení rozsahu stávajícího jezdeckého areálu; tato změna svým rozsahem nemá výrazný vliv na volnou krajinu ani další hodnoty území. Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF, zábor je však plně kompenzován zrušením zastavitelnosti v jiných lokalitách (podrobně viz kapitola 10 a 15 tohoto odůvodnění). Plocha přímo navazuje na stávající areál, který se nachází na území sousední obce, je tedy vymezena ve vazbě na zastavěné území. Vymezením plochy není narušena organizace půdního fondu ani hydrologické poměry, nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.
C61	SV	Plocha je vymezena na základě požadavku č. 8 obsaženém v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub. Plocha dotváří drobnou enklávu a doplňuje oboustranné obestavění stávající cesty, výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území. Plocha je vymezena na půdách III. třídy ochrany ZPF, zábor je však plně kompenzován zrušením zastavitelnosti v jiných lokalitách (podrobně viz kapitola 10 a 15 tohoto odůvodnění). Plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území. Vymezením plochy není narušena organizace půdního fondu ani hydrologické poměry, nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.
C62	BI	Plocha je vymezena na základě požadavku č. 9 obsaženém v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub. Plocha dotváří okraj stávající zástavby, výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území. Plocha je vymezena na půdách III. třídy ochrany ZPF, zábor je však plně kompenzován zrušením zastavitelnosti v jiných lokalitách (podrobně viz kapitola 10 a 15 tohoto odůvodnění). Plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území. Vymezením plochy není narušena organizace půdního fondu ani hydrologické poměry, nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Na základě veřejného projednání bylo vymezení plochy zredukováno na max. dohodnutý rozsah 0,2 ha.
C63	SV	Plocha je vymezena na základě požadavku č. 14 obsaženém v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub. Plocha dotváří drobnou enklávu a výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území. V dosavadním rozvoji byly zastavitelné plochy v sídle Sobotice již naplněny, aktuálně v sídle žádné zastavitelné plochy nejsou vymezeny. Plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF, zábor je však plně kompenzován zrušením zastavitelnosti v jiných lokalitách (podrobně viz kapitola 10 a 15 tohoto odůvodnění). Veřejný zájem na vymezení plochy nelze doložit přímo (plocha je určena pro individuální záměr), nicméně z širšího pohledu je veřejným zájmem související kompenzace a snížení záborů půdního fondu na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území. Vymezením plochy není narušena organizace půdního fondu ani hydrologické poměry, nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.
M16	DS	Plocha je vymezena na základě požadavku č. 10 obsaženém v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub. Plocha je vymezena v minimálním rozsahu pro zajištění nezbytného zázemí v návaznosti na stávající zástavbu. Součástí plochy je stávající komunikace, podél níž budou parkovací stání umístěna. Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF, zábor je však plně kompenzován zrušením zastavitelnosti v jiných lokalitách (podrobně viz kapitola 10 a 15 tohoto odůvodnění). Plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území. Vymezením plochy není narušena organizace půdního fondu ani hydrologické poměry, nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.

ozn. plochy	kód způsobu využití	popis úpravy a odůvodnění
L3	SV	Zastavitelná plocha je zrušena resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru a aktualizace zastavěného území.
L11	SV	Plocha je vymezena na základě požadavku č. 7a obsaženém v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub. Plocha dotváří okraj zástavby sídla Bohumileč a výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území. V sídle jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy, z nichž jedna byla již naplněna. Plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF, zábor je však plně kompenzován zrušením zastavitelnosti v jiných lokalitách (podrobně viz kapitola 10 a 15 tohoto odůvodnění). Veřejný zájem na vymezení plochy nelze doložit přímo (plocha je určena pro individuální záměr), nicméně z širšího pohledu je veřejným zájmem související kompenzace a snížení záborů půdního fondu na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území. Vymezením plochy není narušena organizace půdního fondu ani hydrologické poměry, nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace.
O2	SV	Plocha je vymezena na základě požadavku obsaženém v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub. Plocha dotváří zástavbu podél stávající cesty, výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území. V sídle Loukovičky se jedná o jedinou zastavitelnou plochu. Plocha je vymezena na půdách V. třídy ochrany ZPF, zábor je však plně kompenzován zrušením zastavitelnosti v jiných lokalitách (podrobně viz kapitola 10 a 15 tohoto odůvodnění). Plocha je vymezena ve vazbě na zastavěné území. Vymezením plochy není narušena organizace půdního fondu ani hydrologické poměry, nejsou dotčeny zemědělské účelové komunikace. Plocha zasahuje do ochranného pásma lesa, z čehož vyplývá povinnost postupovat podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

#### Odůvodnění výroku (1.5)

Změnou č. 2 je formálně zrušeno uvedení ploch C10 a L3, které již byly naplněny a nadále nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy, ale jako plochy stabilizované v zastavěném území.

#### **9.3.3 Odůvodnění vymezení ploch přestavby**

##### Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 2 je zrušena plocha přestavby C36 resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru realizace veřejného prostranství (pěší průchod).

### **9.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **9.4.1 Odůvodnění občanského vybavení**

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

#### **9.4.2 Odůvodnění veřejných prostranství**

##### Odůvodnění výroku (1.7)

Změnou č. 2 je zrušena plocha přestavby C36 resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru realizace veřejného prostranství (pěší průchod).

#### **9.4.3 Odůvodnění dopravní infrastruktury**

##### Odůvodnění výroku (1.8)

Změnou č. 2 je zrušena zastavitelná plocha C59 resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru realizace parkoviště.

##### Odůvodnění výroku (1.9)

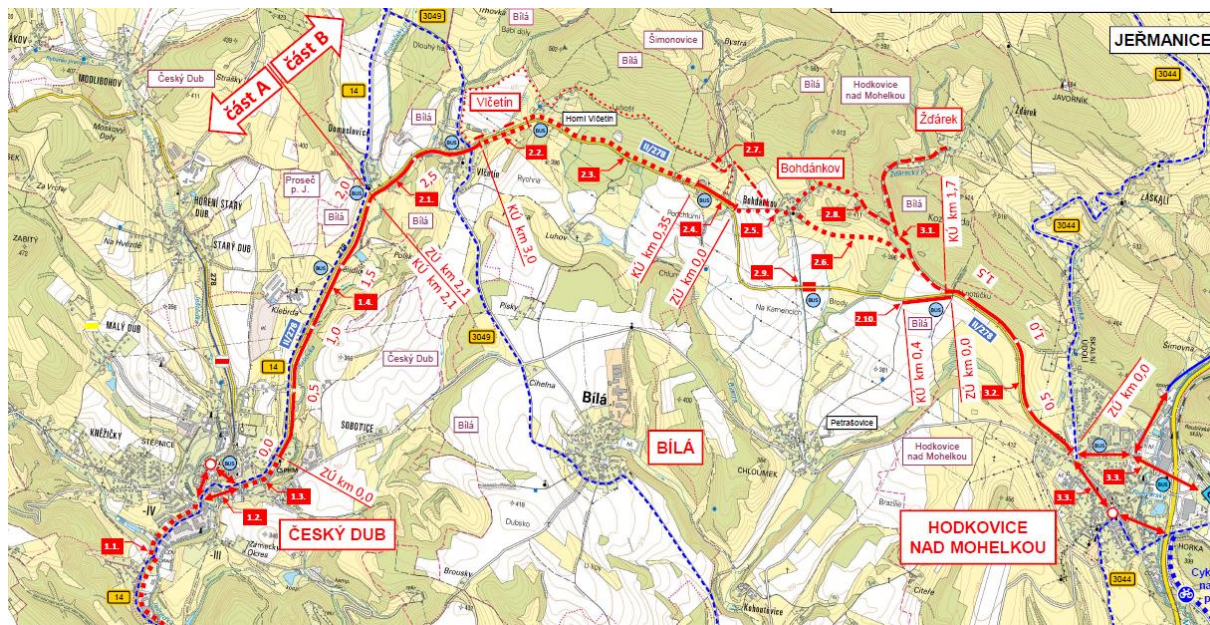
Změnou č. 2 je formálně zrušeno uvedení ploch C10 a L3, které již byly naplněny a nadále nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy, ale jako plochy stabilizované v zastavěném území.

**Odůvodnění výroku (1.10)**

Změnou č. 2 je vymezen koridor dopravní infrastruktury KD4 pro umístění cyklostezky Karolíny Světlé v Podještědí. Záměr vychází ze zpracované studie Cyklostezka Karolíny Světlé v Podještědí – I. etapa – cyklostezka podél silnic II/277, 278, úsek Český Dub – Vlčetín (Bílá) – Hodkovice nad Mohelkou (Ing. Jiří Rutkovský, 2018), v níž je uvedena tato specifikace záměru:

Hlavním cílem koncepčního záměru Cyklostezka Karolíny Světlé v Podještědí je zlepšení podmínek pro cyklistickou dopravu a cykloturistiku v Podještědí. Důraz je kladen zejména na hledisko dopravní bezpečnosti při jízdě na kole. Preferovanou částí záměru je proto vybudování samostatné stezky pro pěší a cyklisty podél silnic II / 277 a 278. Cílem je zajistit dostatečně komfortní a dopravně bezpečnou trasu pro nemotorovou dopravu v koridoru dopravně zatížených silnic, jako propojení měst Český Dub a Hodkovice nad Mohelkou včetně navazujících úseků. Dalšími cíli záměru je zvýšení bezpečnosti dopravy pro všechny účastníky silničního provozu na silnici 278 a zajištění bezbariérové dostupnosti autobusových zastávek u této silnice.

V souběhu se silnicí je navržena samostatně vedená stezka pro pěší a cyklisty se společným provozem. Součástí záměru bude kvalitní bezbariérové napojení na osobní hromadnou dopravu včetně vybudování nástupišť autobusových zastávek a zajištění bezpečného křížení silnice v místě autobusových zastávek.



Studie Cyklostezka Karolíny Světlé v Podještědí - přehledná situace – koncept návrhu – I. etapa (výřez)

Vzhledem k většímu rozsahu záměru bylo nutné přípravu a realizaci záměru rozdělit na etapy. Ve zpracovaném konceptu byl navržen rozsah přípravy a realizace I. etapy. Přednostně má být projektově připravena stezka pro chodce a cyklisty v koridoru silnice 278 mezi městy Český Dub a Hodkovice n. M. a navazující úseky, kterými jsou cyklostezka v koridoru silnice 277 mezi centrem města Český Dub a Podještědským sportovním areálem, propojení navrhované cyklostezky s částí Žďárek, s cyklostezkou z Hodkovic do Jeřmanic a s plánovanou cyklostezkou z Hodkovic směrem na Jílové. V rámci I. etapy bude navrženo řešení v centrech měst Český Dub a Hodkovice n. M. a napojení center na cyklostezku. Projektová příprava v I. etapě je dále rozdělena na ucelené úseky, které budou připraveny ve stupni DÚR, DSP/PDPS a úseky nejdříve připravené ve stupni územní studie. V další etapě se předpokládá rozšíření o napojení města Osečná a cyklostezky Ploučnice.

Koridor KD4 je vymezen podél stávající silnice a zajišťuje podmínky pro umístění cyklostezky. Rozsah koridoru je stanoven větší z důvodu možných potřebných souvisejících opatření (terénní úpravy, výsadba stromů apod.), předpokládá se, že reálný zábor bude zhruba 50%. Koridor je vymezen na pozemcích ZPF, v přímé návaznosti na stávající silnici, tedy neovlivňuje negativně organizaci půdního fondu ani zemědělské účelové komunikace. Veřejným zájmem na vymezení koridoru je zajištění rozvoje veřejné cyklistické dopravy a zajištění bezpečné prostupnosti územím.

#### 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury

Změnou č. 2 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

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

### Odůvodnění výroku (1.11)

Změnou č. 2 jsou vymezeny koridory pro umístění revitalizačních opatření. Podkladem pro jejich vymezení byla aktuální Územní studie krajiny SO ORP Liberec (2019). ÚSK zahrnuje opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika. Větší část těchto záměrů je již zahrnuta v řešené platného ÚP Český Dub, ostatní záměry byly zohledněny vymezením koridorů pro umístění revitalizačních opatření:

- koridor KRO1 – revitalizace úseku Smržovského potoka - vymezen dle opatření RV23 (revitalizace / renaturace vodního toku dle ÚSK) a VN37 (vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka dle ÚSK)
- koridor KRO2 – malá vodní nádrž na levostranném přítoku Ještědky pod lokalitou Na Zhůrách – vymezen dle opatření VN36 (vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka dle ÚSK)
- koridor KRO3 – revitalizace úseku levostranného přítoku Ještědky - vymezen dle opatření RV24 (revitalizace / renaturace vodního toku dle ÚSK) a VN37 (vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka dle ÚSK)

Vymezením koridorů jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení vodního režimu v území a související zlepšení ekologické stability. Veřejným zájmem na vymezení koridorů je zlepšení vodního režimu v území (zvýšení retenční schopnosti krajiny) a související zlepšení ekologické stability. Koridory jsou vymezeny dle odborného podkladu ÚSK, rozsah byl upraven v měřítku územního plánu. Koridory jsou umístěny na ZPF, nicméně předpokládá se, že reálným zábohem bude rozsah max. 10% z celkového rozsahu koridorů.

Změnou č. 2 je upraveno vymezení ÚSES na hranici s obcí Světlá v Podještědí. Upřesněny jsou vybrané skladebné části ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na aktuální územně plánovací dokumentaci sousední obce Světlá pod Ještědem (upraveno vedení LBK 184/101, RBK 99/100). Jedná se o drobnou korekci ve vymezení těchto prvků, z věcného hlediska nejde o významnou úpravu. Tato úprava je patrná pouze z grafické části.

## 9.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 2 není stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití měněno.

### Odůvodnění výroku (1.12)

Změnou č. 2 je provedeno doplnění podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných – venkovských (SV), stanovena je minimální velikost stavebního pozemku. Důvodem jsou požadavky na zachování venkovského charakteru sídel a vyloučení intenzivních příměstských forem zástavby (např. řadové domy, dvojdomy, intenzivní satelitní výstavba apod.).

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

### Odůvodnění výroku (1.13)

Změnou č. 2 je do výčtu veřejně prospěšných staveb doplněn koridor pro cyklostezku (KD4) jako veřejně prospěšný stavba dopravní infrastruktury WD3. Veřejným zájmem na vymezení VPS je zajištění rozvoje veřejné cyklistické dopravy a zajištění bezpečné prostupnosti územím. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.4.

Změnou č. 2 je dále do výčtu veřejně prospěšných opatření doplněna nová část – opatření pro zvyšování retenční schopnosti území – koridory pro umístění revitalizačních opatření (KRO1, KRO2 a KRO3) jako opatření VR1, VR2, VR3. Veřejným zájmem na vymezení VPO je zlepšení vodního režimu v území a související zlepšení ekologické stability. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole 9.5.

## 9.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

### Odůvodnění výroku (1.14)

Změnou č. 2 je zrušena plocha přestavby C36 resp. převedena do stávajících ploch z důvodu naplnění záměru realizace veřejného prostranství (pěší průchod). Plocha byla zařazena mezi veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva pro město, z důvodu realizace záměru je tato možnost zrušena.

## 9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 2 není vymezení ploch a koridorů územních rezerv stanovené Územním plánem Český Dub měněno.

### Odůvodnění výroku (1.15)

Změnou č. 2 je zrušeno ustanovení o předpokladu realizace záměrů vymezených v rámci ploch územních rezerv. Ustanovení se vztahovalo k roku 2020 a tedy již není aktuální. Protože se jednalo o předpoklad bez věcného průmětu, formálně je ustanovení zrušeno, z věcného hlediska toto zrušení nemá žádný dopad na vymezené územní rezervy.

## 9.10 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změnou č. 2 není měněno vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

## 9.11 Odůvodnění vymezení pojmů

### Odůvodnění výroku (1.16)

Změnou č. 2 jsou doplněny některé pojmy územního plánu, které nebyly dostatečně vysvětleny a nejsou uvedeny v právních předpisech. V souvislosti s doplněním minimální velikosti stavebního pozemku v plochách SV je i tento pojem podrobněji vysvětlen včetně upřesnění podmínek pro jeho uplatnění.

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

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

*Zpracovává projektant.*

## 10.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno, podrobněji viz kapitola 9.1. tohoto odůvodnění.

## 10.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

Změnou č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy. Tyto plochy je nutné „kompenzovat“ zrušením jiných, již vymezených zastavitelných ploch v ÚP Český Dub. Nemožnost využití ploch vymezených v ÚP nebyla zjištěna, a tedy ani prokázána.

### 10.2.1. Principy kompenzace

Základním principem při vymezování nových zastavitelných ploch je nezbytnost prokázání potřeby jejich vymezení. Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD města tuto potřebu nelze prokázat, mimo jiné i s ohledem na velice pomalé naplňování zastavitelných ploch. Od doby poslední aktualizace zastavěného území v rámci Změny č. 1 v roce 2017 až do konce roku 2022 došlo v rámci zastavitelných ploch k výstavbě 5 rodinných domů na celém území města (viz také kapitola 9.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území); k výstavbě dochází rovněž v rámci stabilizovaného území, ta však není zjišťována a rovněž není relevantní pro vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch.

V platné ÚPD města (ÚP Český Dub ve znění Změny č. 1 a 2b) je vymezeno cca 40 hektarů zastavitelných ploch pro bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné). Dle Zprávy o uplatňování je z těchto ploch využito 2,4 % (plochy bydlení) a 6,4 % (plochy smíšené obytné).

V souvislosti s výše uvedeným tedy lze konstatovat, že pro území města Český Dub nelze potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch doložit.

Jak je uvedeno ve Zprávě o uplatňování resp. v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub zkráceným postupem dle § 55a odst. 1 stavebního zákona:

- *Nové zastavitelné plochy (pokud nebude prokázána nemožnost využití ploch vymezených v územním plánu) lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.*
- *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).*

Z těchto důvodů je v rámci zpracování Změny č. 2 navržena kompenzace ve formě zrušení již vymezených zastavitelných ploch.

Z hlediska prověření požadavků na změny v území byly zohledněny další požadavky uvedené v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Český Dub (dále též jen „Pokyny“) a dále závěry Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (2019) (dále též jen „ÚSK“).

### 10.2.2. Nové zastavitelné plochy - vybrané vhodné záměry dle aktuálních požadavků

Na základě prověření jednotlivých požadavků na změny v území dle Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub za uplynulé čtyřleté období, kterou Zastupitelstvo města schválilo na svém zasedání dne 22. 6. 2021 usnesením č. 2021/ZM/03/36, je níže uveden souhrn požadavků a návrh jejich zohlednění včetně požadované výměry zastavitelnosti:

označení požadavku na zastavitelnost	popis zohlednění (ANO/NE) a stručné odůvodnění	výměra požadavku (ha)	zastavitelná plocha (ozn. a kód způsobu využití)	výměra zastavitelné plochy (ha)
-	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 ANO – jedná se o drobnou korekci ve vymezení areálu farmy	0,0294	C60 (SV)	0,0294
5	výstavba rodinných domů (nad městským parkem) NE - V původní koncepci ÚP byl v dané lokalitě upřednostněn rozvoj výroby - rozvíjet v dané lokalitě bydlení je proto nevhodné a nekonceptní (případný rozvoj bydlení v dané lokalitě by vyžadoval komplexní přeřešení lokality a nutný útlum výrobních aktivit, což je v rozporu s koncepcí stanovenou v ÚP; změnou ÚP není možné měnit koncepci).	1,2144	-	0
6a	výstavba rodinných domů (Starý Dub) NE - Zastavitelné plochy v lokalitě Starý Dub jsou vymezeny urbanisticky vhodně v prolukách stávající zástavby, ale nejsou využity. Jejich případná redukce je urbanisticky nevhodná. Vymezení další zastavitelné plochy na okraji sídla je tudíž neodůvodnitelné.	0,1350	-	0
7a	stavba rodinného domu (Bohumileč) ANO (část) - Vymezení zastavitelné plochy pouze pro 1 RD lze akceptovat i s ohledem na skutečnost, že v sídle byly vymezeny pouze 2 malé zastavitelné plochy a jedna z nich je naplněna.	0,3984	L11 (SV)	0,0909
8	stavba rekreačního objektu (severní okraj Českého Dubu) ANO – Plocha dotváří drobnou enklávu a doplňuje oboustranné obestavění stávající cesty, výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území.	0,0700	C61 (SV)	0,0820

označení požadavku na zastavitelnost	popis zohlednění (ANO/NE) a stručné odůvodnění	výměra požadavku (ha)	zastavitelná plocha (ozn. a kód způsobu využití)	výměra zastavitelné plochy (ha)
9	zarovnání sousední zastavitelné plochy bydlení, umístění doplňkových staveb (JZ okraj Českého Dubu) ANO (část)– Plocha dotváří okraj stávající zástavby, výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území. Na základě veřejného projednání bylo vymezení plochy zredukováno na max. dohodnutý rozsah 0,2 ha.	0,4583	C62 (BI)	0,2000
10	výstavba krytého stání pro 2 auta (Modlibohov) ANO - Vymezení zastavitelné plochy v upřesněném rozsahu lze akceptovat pro zajištění nezbytného zázemí v návaznosti na stávající zástavbu.	0,0274	M16	0,0274
11	stavba rodinného domu (mezi Českým Dubem a Malým Dubem) NE - Požadavek je v rozporu s požadavkem na eliminaci rizika srůstu sídel Český Dub a Malý Dub, eventuálně nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby mezi těmito sídly, viz ÚSK a také Zpráva o uplatňování ÚP - kapitola B), požadavek „V ÚP nenavrhovat plochy podél komunikace mezi Českým Dubem a Malým Dubem.“ Z toho důvodu není požadavek v rámci Změny č. 2 zohledněn.	1,1760	-	0
13	výstavba rodinných domů s možností stavby budov komerčních - zemědělských (chov zvířat, skladování) NE - Požadavek je v rozporu s požadavkem na eliminaci rizika srůstu sídel Český Dub a Malý Dub, eventuálně nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby mezi těmito sídly, viz ÚSK a také Zpráva o uplatňování ÚP - kapitola B), požadavek „V ÚP nenavrhovat plochy podél komunikace mezi Českým Dubem a Malým Dubem.“ Z toho důvodu není požadavek v rámci Změny č. 2 zohledněn.	1,1230	-	0
14	trvalé bydlení (pojízdna marigotka, dřevěná chata s přístřeškem pro zvířata) (Sobotice) ANO - Vymezení zastavitelné plochy pouze pro 1 RD lze akceptovat mimo jiné i z toho důvodu, že zastavitelné plochy v sídle Sobotice již byly naplněny.	0,0834	C63 (SV)	0,0834
16	stavba rodinného domu (Loukovičky) ANO (část) – Plocha dotváří zástavbu podél stávající cesty, výrazně nezasahuje do volné krajiny ani není ve střetu s významnými limity využití území. V sídle Loukovičky se jedná o jedinou zastavitelnou plochu.	0,7111	O2 (SV)	0,2711
17b	stavba rodinného domu (mezi Českým Dubem a Malým Dubem) NE - Požadavek je v rozporu s požadavkem na eliminaci rizika srůstu sídel Český Dub a Malý Dub, eventuálně nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby mezi těmito sídly, viz ÚSK a také Zpráva o uplatňování ÚP - kapitola B), požadavek „V ÚP nenavrhovat plochy podél komunikace mezi Českým Dubem a Malým Dubem.“ Z toho důvodu není požadavek v rámci Změny č. 2 zohledněn.	0,2156	-	0
22	stavba zahradního domku jako sklad zahradní techniky a nářadí pro obdělávání přilehlých zemědělských a lesních pozemků (Libíč) NE - Na základě veřejného projednání bylo vymezení plochy zrušeno.	0,0469	-	-



označení požadavku na zastavitelnost	popis zohlednění (ANO/NE) a stručné odůvodnění	výměra požadavku (ha)	zastavitelná plocha (ozn. a kód způsobu využití)	výměra zastavitelné plochy (ha)
CELKEM		5,6889	-	0,7842

Celkový rozsah nových zastavitelných ploch činí 0,7842 ha a představuje cca 5 % z rozsahu požadavků.

### 10.2.3. Rušené zastavitelné plochy - kompenzace

Kompenzace je nutno zajistit zrušením již vymezených zastavitelných ploch v rozsahu nových zastavitelných ploch a s obdobným dotčením zemědělského půdního fondu (konkrétně tříd ochrany).

Pro kompenzaci jsou uvažovány zastavitelné plochy, které od doby nabytí účinnosti Územního plánu Český Dub (2011) nebyly nijak využity, ani v nich není připravována výstavba (dle dostupných informací). Dále se jedná o plochy, které se nepodílejí na urbanisticky vhodném doplnění struktury sídel (např. proluky ve stávající zástavbě), a jsou vymezeny na okrajích sídel, a aktuálně jsou využívány pro zemědělství.

Návrh potenciálních kompenzací vychází z těchto **urbanistických principů**:

- možné zrušení zastavitelných ploch je primárně uvažováno v menších sídlech řešeného území, neboť dominantní rozvoj by měl být umožněn v přímé vazbě na město, v němž je koncentrováno občanské vybavení, služby, obchody a pracovní příležitosti (s výjimkou okrajové části zastavitelné plochy C38 v lokalitě Na Zhůrách, která není zahrnuta v aktuálně vydaném územním rozhodnutí)
- v každém sídle by měla být možnost alespoň minimálního rozvoje dle dosavadní koncepce, tedy v rámci kompenzace není uvažováno se sídly Sobákov (bez zastavitelných ploch), Modlibohov (pouze 2 zastavitelné plochy), Sobotice (bez zastavitelných ploch), Loukovičky (jedna zastavitelná plocha), Bohumileč (jedna zastavitelná plocha) a Libíč (dvě zastavitelné plochy)
- pro kompenzaci je možné uvažovat pouze zastavitelné plochy v sídlech Smržov a Starý Dub

Návrh potenciálních kompenzací vychází dále z **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (2019)**, v níž je konstatován nadměrný rozsah zastavitelných ploch v sídle Smržov (NZP\_231):

Dle průzkumů a rozborů k ÚSK (viz Katalog sídel) je pro sídlo Smržov uvedeno:

#### **Vyhodnocení zastavitelných ploch ve vztahu k přírodním, krajinným a kulturně-historickým hodnotám**

*Návrh zastavitelných ploch nerespektuje charakter sídla a jeho polohu v krajině. Rozsah zastavitelných ploch je vzhledem ke stávající velikosti sídla velký. Využitím zastavitelných ploch mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Dále dle Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Český Dub je stanoven požadavek: *Prověřit přiměřenost rozsahu zastavitelné plochy R1 ve Smržově vzhledem k charakteru a poloze sídla a případně korigovat její rozsah.*

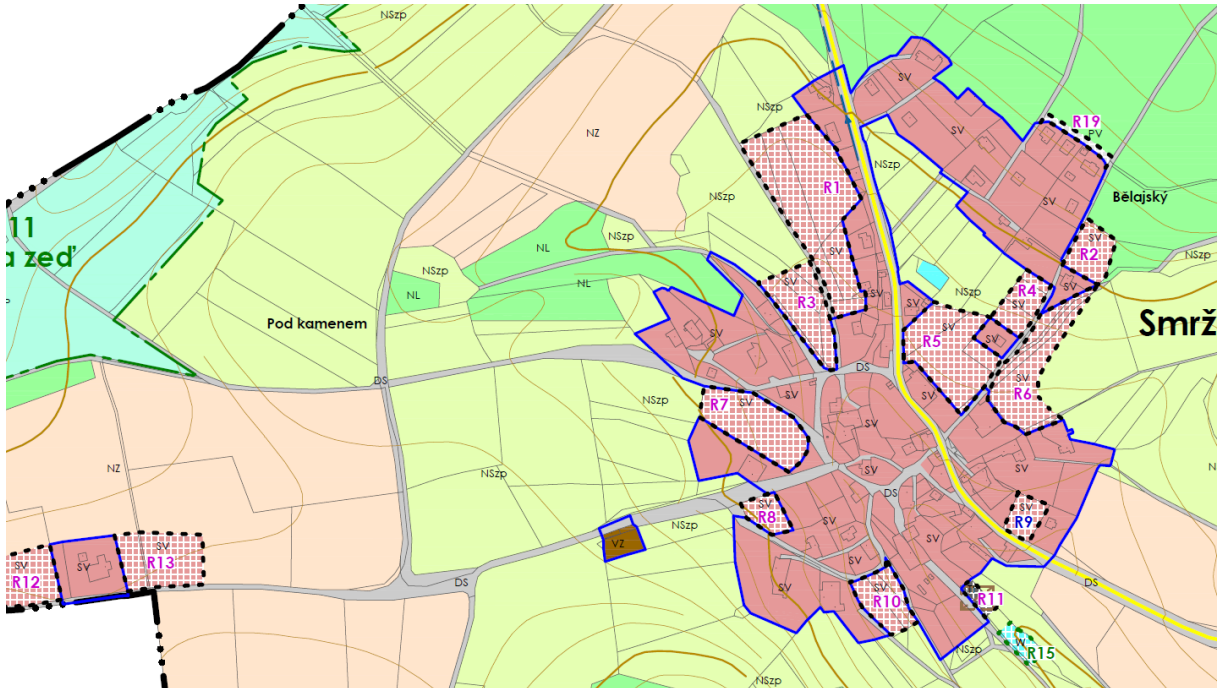
V sídle Smržov nedošlo od doby vydání ÚP Český Dub (2011) k naplnění jediné zastavitelné plochy, přitom lze konstatovat, že rozsah zastavitelných ploch je poměrně velký v porovnání s ostatními menšími sídly v řešeném území. V zastavitelné ploše R5 ve střední části sídla Smržov je umístěn nový RD, dosud ale není zapsán v Katastru nemovitostí ČR, tedy ani tuto část plochy nelze aktuálně považovat za naplněnou (naplněním se rozumí kolaudace domu a jeho zápis do Katastru nemovitostí ČR). Z uvedených důvodů je považována redukce zastavitelných ploch ve Smržově za vhodnou; uvažovány byly pouze části ploch potenciálně rozšiřující sídlo výrazně směrem do volné krajiny.

Dalším nutným východiskem kompenzací je **zohlednění kvality zemědělské půdy**. Vymezením nových zastavitelných ploch jsou dotčeny půdy II. třídy ochrany, proto bylo nutné v rámci kompenzací zajistit adekvátní redukci zastavitelnosti na nejvyšších třídách ochrany ZPF (I. a II.). V rámci sídla Smržov je většina zastavitelných ploch vymezena na půdách III., IV. a V. třídy ochrany ZPF, obdobná situace je v sídle Starý Dub, kde je dotčení půd nejvyšších tříd ochrany ZPF minimální.

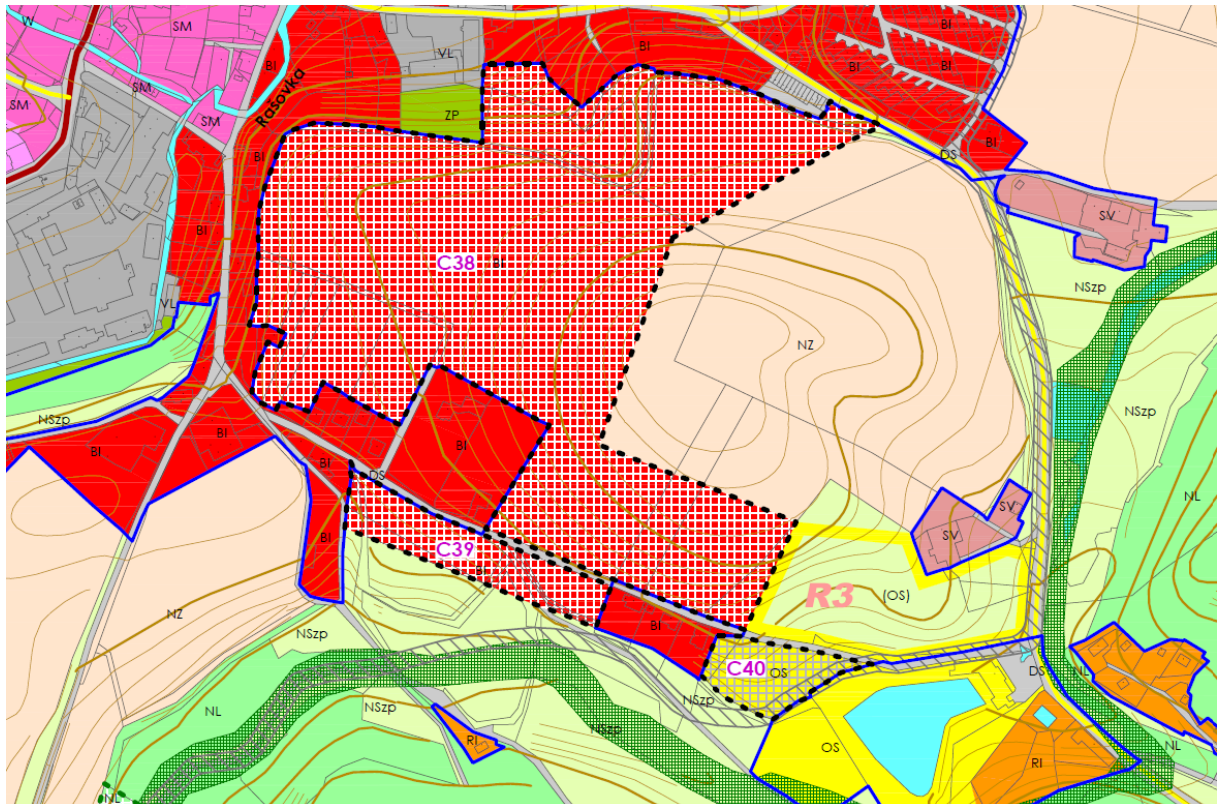
Z toho důvodu byla zvolena zastavitelná plocha R13, která tuto kompenzaci jako jediná v sídle Smržov může zajistit. Kromě dotčení vysoce chráněných půd II. třídy ochrany spočívá vhodnost její redukce v ochraně volné, zemědělsky využívané krajiny. Zastavitelná plocha R13 je vymezena mimo sídlo, v návaznosti na jinak rozptýlenou zástavbu ve volné krajině. Dle dostupných informací nebyly od roku 2011 uskutečněny žádné kroky k využití této zastavitelné plochy.

Z uvedených důvodů byla pro kompenzaci vybrána také část zastavitelné plochy C38, která není součástí územního rozhodnutí na výstavbu v lokalitě Na Zhůrách, a která leží na půdách I. a III. třídy ochrany ZPF, tedy zajišťuje potřebnou kompenzaci nejcennějších zemědělských ploch. Rušená část zastavitelné plochy není součástí připravované výstavby ve zbývající části plochy, nachází se na okraji plánované zástavby a navazuje na ni územní rezerva pro sport vymezená v sousedství koupaliště – z urbanistického hlediska je tedy zrušení zastavitelnosti v dané lokalitě vhodné.

Na základě veřejného projednání byla zrušena zastavitelná plocha L12 a část zastavitelné plochy C62, tedy snížen byl rovněž požadavek kompenzace, a to o 0,3052 ha. Z toho důvodu byla vrácena celá zastavitelnost plochy R13 (původně navržená ke zrušení jako kompenzace) a malá část plochy C38. Nadále je zrušena část zastavitelné plochy C38 jako kompenzace za nově vymezené zastavitelné plochy.



Rozsah zastavitelných ploch v sídle Smržovka dle platného ÚP (výřez hlavního výkresu úplného znění ÚP po změně č. 1 a 2b)



Lokalita Na Zhůrách dle platného ÚP (výřez hlavního výkresu úplného znění ÚP po změně č. 1 a 2b)



Plánovaný rozvoj lokality Na Zhůrách (výřez ze situační dokumentace pro územní rozhodnutí)

#### 10.2.4. Finální bilance

Finální řešení nových zastavitelných ploch a kompenzací je shrnuto v následující tabulce:

		výměra (ha)	rozsah dotčení ZPF (ha)	dotčení dle třídy ochrany ZPF				
				I.	II.	III.	IV.	V.
C60	dle požadavku zprávy o uplatňování (rozšíření jezdeckého areálu v sousední obci Bílá s přesahem na území Českého Dubu)	0,0294	0,0229	0	0	0	0	0,0229
C61	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 8 - stavba rekreačního objektu (S okraj Českého Dubu)	0,0820	0,0445	0	0	0,0445	0	0
C62	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 9 - zarovnění sousední zastavitelné plochy bydlení, umístění doplňkových staveb (JZ okraj Českého Dubu)	0,2000	0,2000	0	0	0,2000	0	0
C63	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 14 - trvalé bydlení (pojízdná maringotka, dřevěná chata s přístřeškem pro zvířata) (Sobotice)	0,0834	0,0834	0	0,0834	0	0	0

		výměra (ha)	rozsah dotčení ZPF (ha)	dotčení dle třídy ochrany ZPF				
				I.	II.	III.	IV.	V.
O2	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 16 - stavba rodinného domu (Loukovičky)	0,2711	0,1849	0	0	0	0	0,1849
M16	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 10 - stavba krytých parkovacích stání (Modlibohov)	0,0274	0,0274	0	0	0	0	0,0274
L11	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 7a - stavba rodinného domu (Bohumileč)	0,0909		0	0,0832	0	0,0077	0
<b>potřebná kompenzace dle návrhu Z2</b>		<b>0,7842</b>	<b>0,5631</b>	<b>0</b>	<b>0,1666</b>	<b>0,2445</b>	<b>0,0077</b>	<b>0,2352</b>
<b>možné řešení:</b>								
C38	Dle ÚSK střet s limitem ochrany přírody a krajiny (pozn. konkrétní střet s limitem nezjištěn). Dlouhodobě nevyužitá plocha, není součástí územního rozhodnutí na zbývající část plochy C38 s výhledovým předpokladem výstavby. Pozn.: K možné kompenzaci je navržena jihovýchodní část plochy mimo vydané územní rozhodnutí (původní celková výměra 11,9315 ha).	0,7842 (rušená část)		0,2456	0	0,5386	0	0
<b>celkem</b>		<b>0,7842</b>		<b>0,2456</b>	<b>0</b>	<b>0,5386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Z výše uvedeného lze dovodit, že řešení dle Změny č. 2 je dokonce výhodnější než původní řešení, neboť dochází k větší ochraně půd nejvyšších tříd ochrany ZPF.

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

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

*Zpracovává projektant.*

Využívání území z hlediska širších vztahů není Změnou č. 2 dotčeno. Vzhledem k charakteru a měřítku změny nejsou širší vztahy nijak ovlivněny. Upřesněny jsou vybrané skladebné části ÚSES tak, aby byla zajištěna návaznost na aktuální územně plánovací dokumentaci sousední obce Světlá pod Ještědem (upraveno vedení LBK 184/101, RBK 99/100). Jedná se o drobnou korekci ve vymezení těchto prvků, z věcného hlediska nejde o významnou úpravu.

Dále je z hlediska širších vztahů významný koridor KD4 pro umístění cyklostezky Karoliny Světlé. Cyklostezka bude pokračovat přes sousední obec Bílá do Hodkovic nad Mohelkou. V těchto územních plánech záměr není konkrétně dosud vymezen, je však připravován na úrovni projektové dokumentace. Z hlediska možného povolování staveb v nezastavěném území lze konstatovat, že cyklostezku lze umístit podél stávající silnice, aniž by tento záměr nutně musel být explicitně vymezen v územně plánovací dokumentaci.

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Zpracovává projektant.

Zastupitelstvo města Český Dub na svém zasedání, které se konalo dne 11. 2. 2019, rozhodlo o pořízení 2. změny územního plánu Český Dub na základě Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub zkráceným postupem dle §55a odst. 1 stavebního zákona obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub za uplynulé čtyřleté období, kterou Zastupitelstvo města schválilo na svém zasedání dne 22. 6. 2021 usnesením č. 2021/ZM/03/36.

Po konzultaci s pořizovatelem ÚP, tj. MML dne 9. 12. 2021 zastupitelstvo města přistoupilo z důvodu rychlejšího projednání lokality Na Zhůrách (nesoulad schválené územní studie C38 (Na Zhůrách) s platným územním plánem Český Dub) k rozdělení změny č. 2. Změna č. 2b řeší pouze dílčí část z Pokynů, čímž by mělo být zajištěno její rychlejší projednání změny funkčního využití dotčených pozemků v lokalitě Na Zhůrách. Rozdělení změny č. 2 na dvě části - a to změnu č. 2 a 2b bylo schváleno usnesením č. j. 2021/ZM/06/82 ze dne 14.12.2021.

Změna č. 2b již byla pořízena a schválena, nabyla účinnosti dne 19.7.2022.

Níže je uvedeno vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování Změny č. 2, resp. Změn č. 2 a 2b s tím, že požadavky řešené Změnou č. 2b jsou již vyřešeny. Požadavky uvedené v Pokynech jsou zobrazeny kurzívou.

**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).

Aktualizace zastavěného území byla v rámci Změny č. 2 provedena, viz kapitola 9.1. tohoto odůvodnění.

- Zohlednit požadavky vyplývající z aktualizace č. 1 ZUR LK.

V rámci Aktualizace č. 1 ZUR LK nejsou vymezeny nebo upraveny konkrétní záměry na území města Český Dub. V obecné rovině jsou zásady respektovány již v platném ÚP Český Dub.

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

Do výkladu pojmů byly doplněny vybrané pojmy ÚP zejména nezbytné pro výklad podmínek využití a prostorového uspořádání ploch.

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

Změnou č. 2 byly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch prověřeny z hlediska souladu s charakterem sídel a jejich urbanistickou strukturou - s ohledem na to pak byly vhodné záměry v několika případech redukovány do urbanisticky přijatelné podoby.

- Nové zastavitelné plochy (pokud nebude prokázána nemožnost využití ploch vymezených v územním plánu) lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.

Změnou č. 2 je vymezení nových zastavitelných ploch kompenzováno zrušením vybraných zastavitelných ploch, které jsou dlouhodobě nevyužité a byly v rámci Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec vyhodnoceny jako potenciálně problematické. Podrobně je princip kompenzace popsán v kapitole 10. tohoto odůvodnění.

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

Změnou č. 2 byly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch prověřeny, viz níže.

- 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.

Zastavitelná plocha R1 byla z urbanistických důvodů ponechána ve stávajícím rozsahu (je dopravně přístupná ze stávající komunikace, okrajem plochy prochází veřejný vodovod a z urbanistického hlediska doplňuje kompaktní osídlení Smržova). Zastavitelná plocha C7 je vymezena pro rozvoj rekreačních aktivit ve volné krajině, z toho důvodu není na závadu, že absentuje kontakt s kompaktní zástavbou sídla.

- *Provéřít 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).*

V rámci řešení Změny č. 2 byly prověřeny výše uvedené střety dle ÚSK:

NZL\_12 - zastavitelná plocha C43 (VZ) pro rozvoj zemědělské výroby - ponechána z důvodu vhodnosti zachování možného rozvoje zemědělské výroby v návaznosti na stávající areál

NZL\_13 - ve výkresech ÚSK nebylo nalezeno (potNZL\_13 je lokalizován v sídle Hrubý Lesnov mimo území města Český Dub)

NZL\_14 - zastavitelná plocha D7 (SV) ve Starém Dubu (pozn. dle ÚSK je plocha na rozhraní potenciálního střetu potNZL\_18 (patrně rozrůstání sídla do volné krajiny, konkrétní střet s limitem nezjištěn) – ponechána z důvodu návaznosti na zastavěné území a dokončení okraje zástavby v kompaktní tvaru sídla

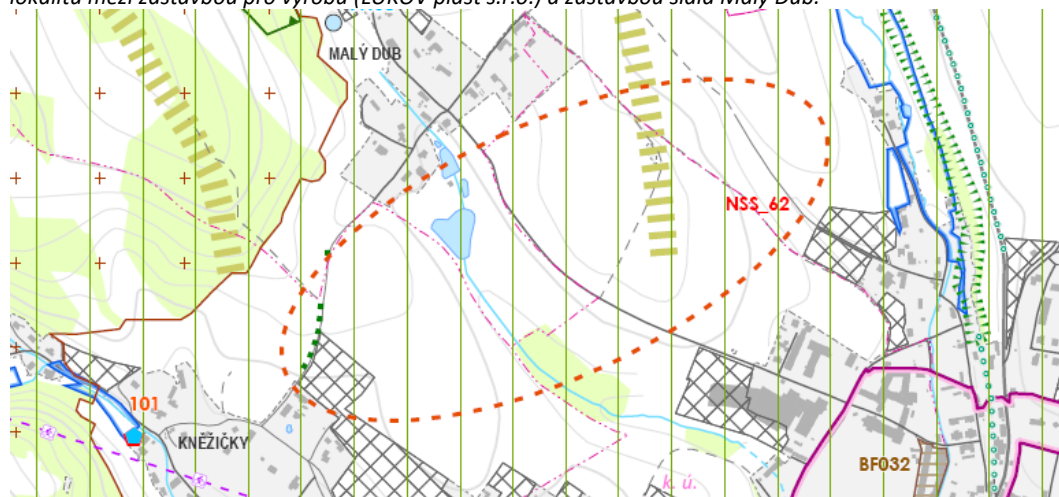
NZL\_167 - zastavitelná plocha C38 (BI) - lokalita Na Zhůrách – část zastavitelné plochy (v rozsahu mimo vydané územní rozhodnutí) zrušena jako součást kompenzace na nově vymezené zastavitelné plochy

NZL\_168 - zastavitelné plochy C12 (BI), C14 (BI), C15 (BI), C16 (OM) a C17 (ZV) - jihozápadní okraj města - plochy vymezené pro urbanistické dokončení a ucelení jihozápadní části města, redukce ploch nedoporučena, zastavitelná plocha C17 je vymezena pro veřejnou zeleň zajišťující ochranu svahu nad údolnicí, s výjimkou okrajového dotčení údolní nivy převážně plochou C17 nebyly zjištěny významné střety s limity využití území, přičemž dotčení údolní nivy plochou C17 nelze za střet považovat s ohledem na stanovené využití plochy (veřejná zeleň)

NZL\_169 - zastavitelné plochy C29 (VL), C30 (VL) a C31 (VL) - lokalita Klebrda - území určené pro rozvoj výrobních aktivit okolo cihelny, v těsné vazbě na silnici II/278, redukce ploch nedoporučena, jedná se o významnou lokalitu pro ekonomický rozvoj města, s výjimkou okrajového dotčení údolní nivy v ploše C30 nebyly zjištěny významné střety s limity využití území, přičemž údolní niva je v místě dotčení vymezena jen několik metrů přes stávající silnici II. třídy, která je umístěna na náspu, tedy toto dotčení lze považovat za bezvýznamné

Potenciální střety s limity využití území (potNZL\_XX) jsou vymezeny mimo zastavitelné plochy a patrně se týkají případného vymezení nových zastavitelných ploch. Změnou č. 2 nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s potenciálními střety s limity využití území.

- *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.*



Z důvodu potenciálního nežádoucího srůstání sídel Český Dub a Malý Dub nebyly zohledněny některé níže uvedené požadavky na změny v území.

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

Záměry, které by potenciálně mohly narušit hygienické poměry v území a pohodu bydlení nejsou zohledněny v řešení Změny č. 2.

- *Bude prověřena možnost vymezení ploch pro bydlení v lokalitě územní studie C38 v zóně C na pozemcích 36 – 38 a částí pozemků 39, 40, 43 a 44 vymezených ve výkrese plošného uspořádání územní studie dostupné na webovém odkazu <https://www.liberec.cz/cz/radnice/strategie-projekty/uzemni-plan/uzemniplanovani/uzemni-plany->*

*obci/mesto-cesky-dub/uzemni-studie/uzemni-studie-c38-zhurach.html, které se nacházejí v plochách zemědělských NZ.*

Požadavek již byl vyřešen v rámci Změny č. 2b ÚP Český Dub.

- *Bude prověřena možnost zařazení pozemku parc. č. 2478 a části pozemku parc. č. 2301 (v části navazující na pískovou jízdárnu) v katastrálním území Český Dub do ploch umožňujících rodinnou agrofarmu a jezdecký areál.*

Areál jízdárny je umístěn na území sousední obce Bílá, dotčené pozemky tvoří okraj tohoto areálu zasahující na katastrální území Český Dub. V ÚP Bílá je lokalita navržena pro bydlení a občanské vybavení (lokalita Z1-P1 resp. Z54), formálně se jedná o plochu smíšenou obytnou.



Výřez z hlavního výkresu ÚP Bílá (úplné znění po změně č. 1 územního plánu, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2021)

Změnou č. 2 byla vymezena zastavitelná plocha C60 s využitím SV - plochy smíšené obytné - venkovské navazující na využití stanovené pro areál v ÚP Bílá.

- *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.*

Změnou č. 2 je v sídle Libíč vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha v rozsahu sousední zahrady k pozemku stávajícího rodinného domu, pro účely umístění zahradního domku, na základě konkrétního požadavku. S ohledem na doplnění podmínky minimální výměry stavebního pozemku je daná plocha pro rozvoj zástavby nevyužitelná a slouží pouze pro doplňkovou funkci. Na základě veřejného projednání byla plocha L12 zrušena. Pro rozvoj sídla Bohumileč a Libíč je doplněna konkrétní zásada do urbanistické koncepce.

- *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.*

Nově vymezené zastavitelné plochy byly prověřeny a nebudou mít vliv na panorama města.

- *Nepřipustit výstavbu vysokých větrných elektráren z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot*

Výstavba větrných elektráren není Změnou č. 2 řešena – konkrétní záměry na výstavbu větrných elektráren v řešeném území nejsou známy a nebyly tedy prověřeny. Stávající ÚP obsahuje regulaci nezastavěného území (podmíněně přípustné využití - výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území), která se v souladu s aktuální legislativou – zákonem č. 19/2023 Sb. (Lex OZE I) vztahuje na výroby energie z obnovitelných zdrojů zařazené do veřejné technické infrastruktury. Plošné vyloučení možnosti výstavby větrných elektráren je z pohledu aktuální judikatury vyloučeno.

- *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>.*

Pro plochy SV - smíšené obytné - venkovské je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> a upřesněn výklad pojmu v Příloze č. 1 textové části výroku. V sídle Libíč byla prověřena stávající parcelace a možnost umístování dalších staveb v rozsahu stavebních proluk a zastavitelných ploch se závěrem, že regulace minimální výměry stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> s ohledem na velikost sídla a jeho zastavěného území bude mít prakticky stejný dopad jako regulace omezená na 1000 m<sup>2</sup>. Jedinou výjimkou je proluka v zastavěném území sídla podél východní strany

silnice, kde je ale případné umístování zástavby omezeno ochranným pásmem silnice a nadzemního elektrického vedení, které je umístěno v souběhu s touto silnicí. Z těchto důvodů tedy stanovení odlišné minimální velikosti stavebního pozemku pouze pro sídlo Libíč nebylo provedeno a pro daný účel je dostatečná stanovená minimální výměra stavebního pozemku 800 m<sup>2</sup> vztažená na všechny plochy smíšené obytné venkovské (SV), vymezené v rozsahu celého sídla Libíč a dále i ostatních menších sídel v řešeném území.

- *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. Provéřít zapracování výše uvedeného do textové části územního plánu.*

Požadavek na ochranu krajinného rázu byl doplněn do urbanistické koncepce ve stručnějším pojetí, se zohledněním již vymezených zastavitelných ploch v obou sídlech.

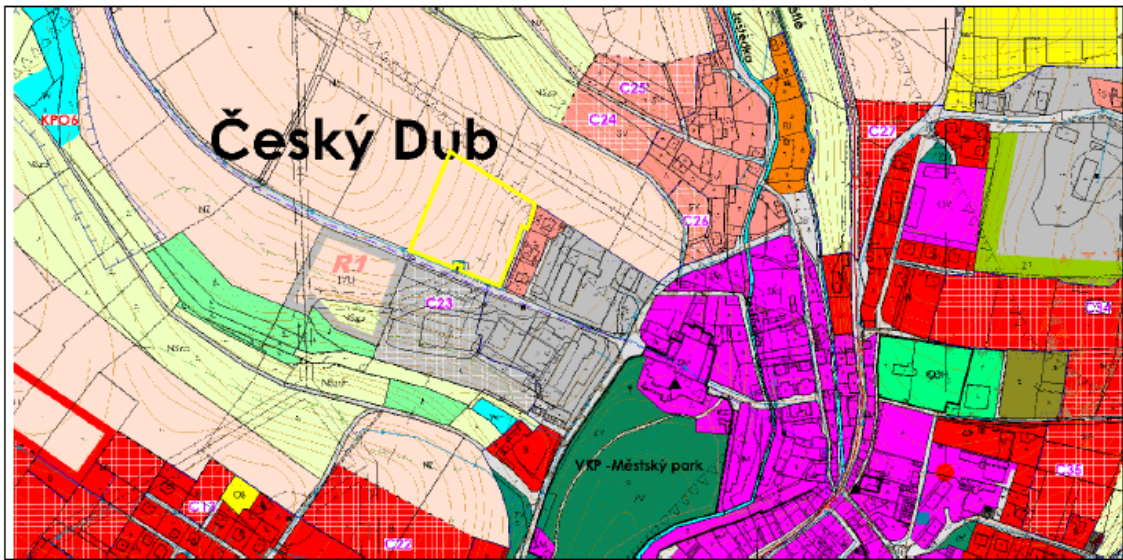
- *Změnou bude prověřena možnost zapracování níže uvedených záměrů.*

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

Požadavku bylo vyhověno. Dle Zprávy o uplatňování ÚP je veřejné prostranství, konkrétně pěší průchod a výsadby, již realizované. Z toho důvodu je vymezení plochy veřejného prostranství upřesněno dle skutečného rozsahu a stabilizováno - zrušena je plocha přestavby C36 a vymezena byla stabilizovaná plocha PV (veřejná prostranství), ve zbývajících částech pak stabilizovaná plocha SM (smíšená obytná městská).



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.



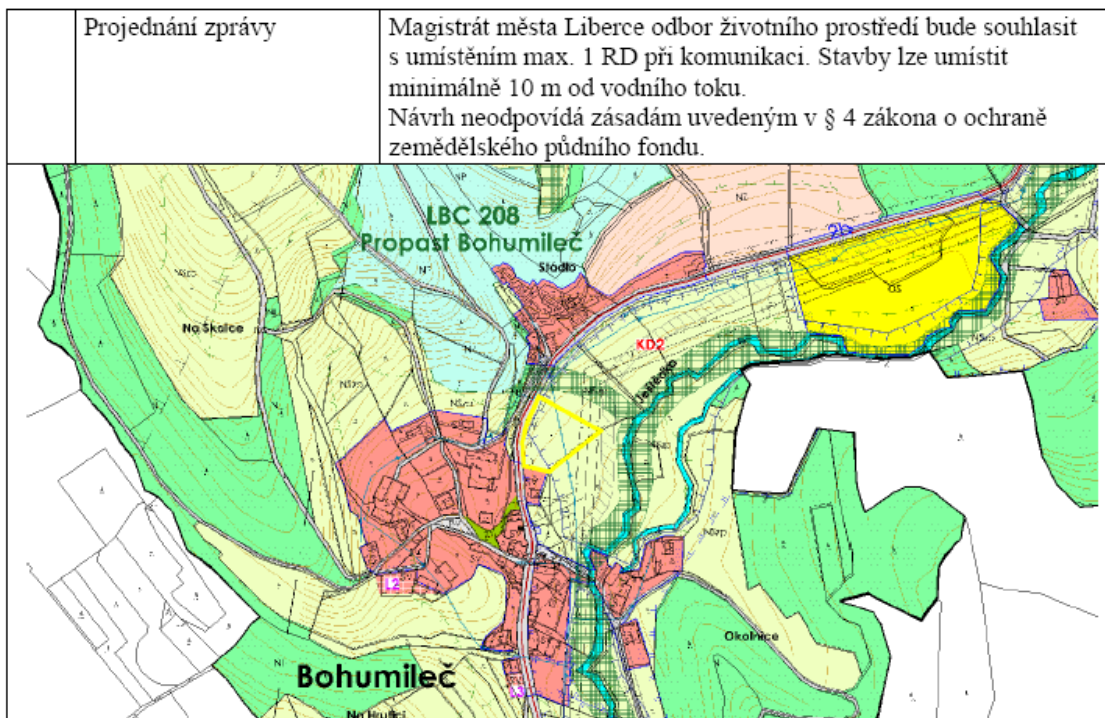
Požadavku nebylo vyhověno. V původní koncepci ÚP byl v dané lokalitě upřednostněn rozvoj výroby, proto je rozvoj bydlení v lokalitě považován za nevhodný, s potenciálním střetem výrobních aktivit a související zátěže s požadavky na ochranu kvalitního obytného prostředí. V rámci sídla Český Dub je další rozšíření zastavitelnosti problematické vzhledem k dosavadní nízké míře naplněnosti již vymezených zastavitelných ploch.

<b>Návrh č. 6a do změny územního plánu Český Dub</b>	
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.

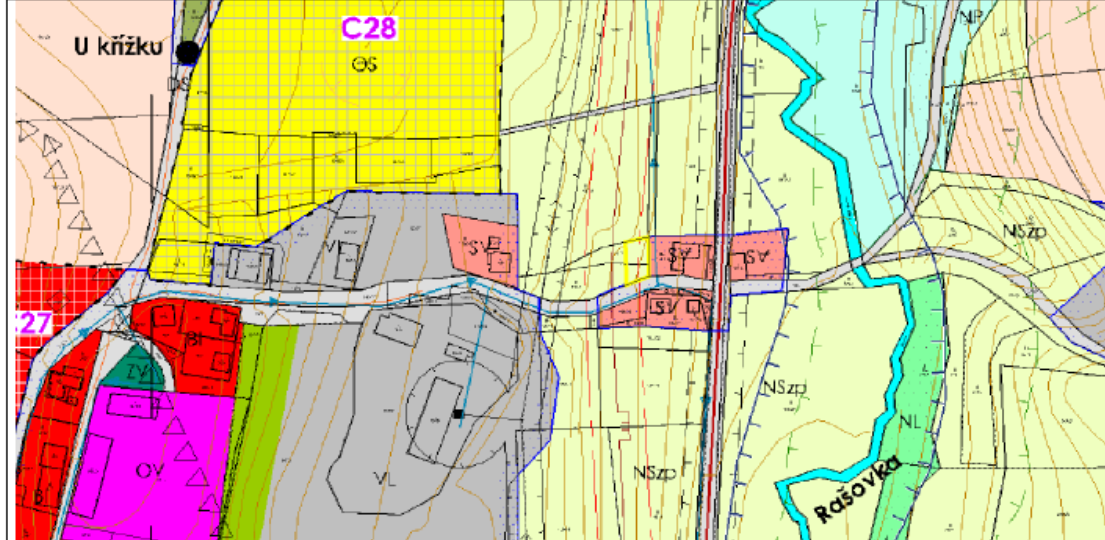
Požadavku nebylo vyhověno. Zastavitelné plochy v lokalitě Starý Dub jsou vymezeny urbanisticky vhodně v prolukách stávající zástavby, ale nejsou využity. Jejich případná redukce (jako kompenzace za vymezení nové zastavitelné plochy) je urbanisticky nevhodná. Vymezení další zastavitelné plochy na okraji sídla je tudíž neodůvodnitelné.

<b>Návrh č. 7a do změny územního plánu Český Dub</b>	
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



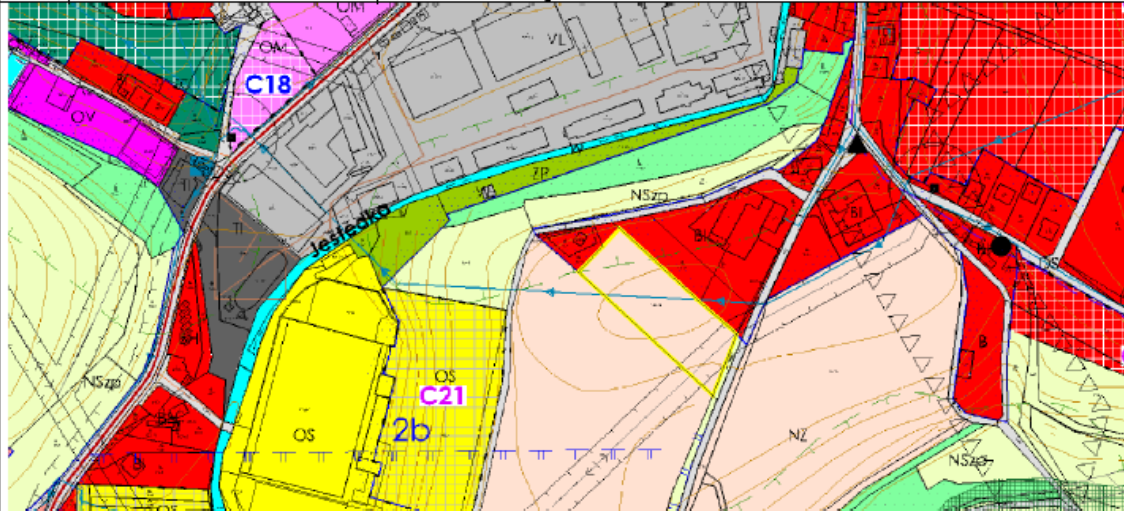
Požadavku bylo vyhověno. Vymezení zastavitelné plochy pouze pro 1 RD lze z urbanistického hlediska akceptovat, vymezena byla zastavitelná plocha L11 s využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Návrh č. 8 do změny územního plánu Český Dub	
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	část 1912, část 1913
Druh pozemku	1912 - trvalý travní porost, 1913 - ostatní plocha
Výměra pozemků	1912 - 1 022 m <sup>2</sup> , 1913 - 443 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní NSz
Požadavek na změnu	stavba rekreačního objektu
Odpovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV



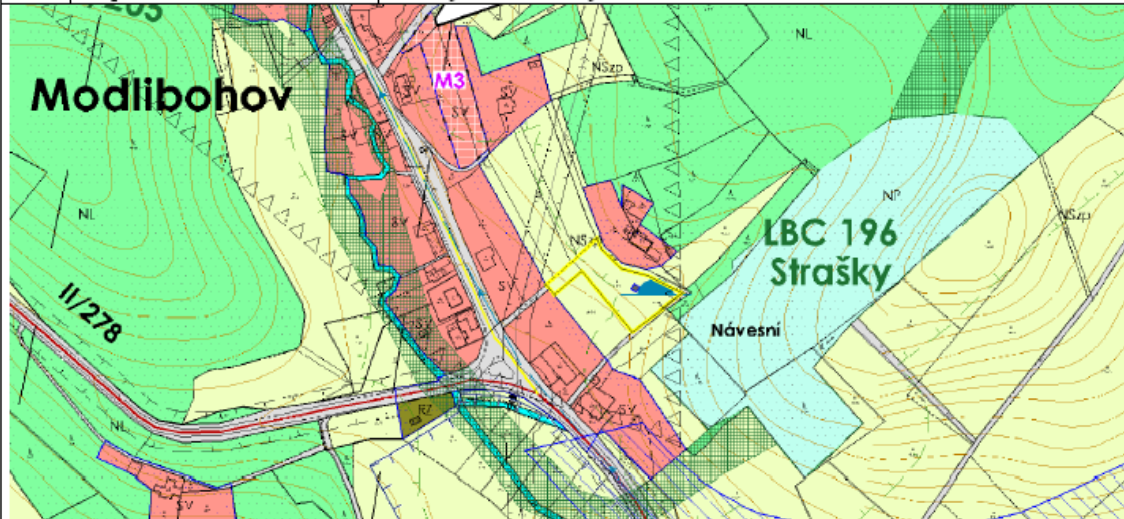
Požadavku bylo vyhověno. Vymezena byla zastavitelná plocha C61 s využitím SV – plochy smíšené obytné - venkovské.

Návrh č. 9 do změny územního plánu Český Dub	
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	1267/4
Druh pozemku	orná půda
Výměra pozemků	4 545 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	Plochy zemědělské NZ
Požadavek na změnu	zarovnání sousední zastavitelné plochy bydlení, umístění
	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.



Požadavku bylo vyhověno. Vymezena byla zastavitelná plocha C62 s využitím BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Na základě veřejného projednání bylo vymezení zastavitelné plochy zredukováno na cca polovinu.

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



Požadavku bylo vyhověno. Na základě upřesnění záměru byla vymezena zastavitelná plocha M16 s využitím dopravní infrastruktura – silniční.

<b>Návrh č. 11 do změny územního plánu Český Dub</b>	
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 zemědělského půdního fondu.

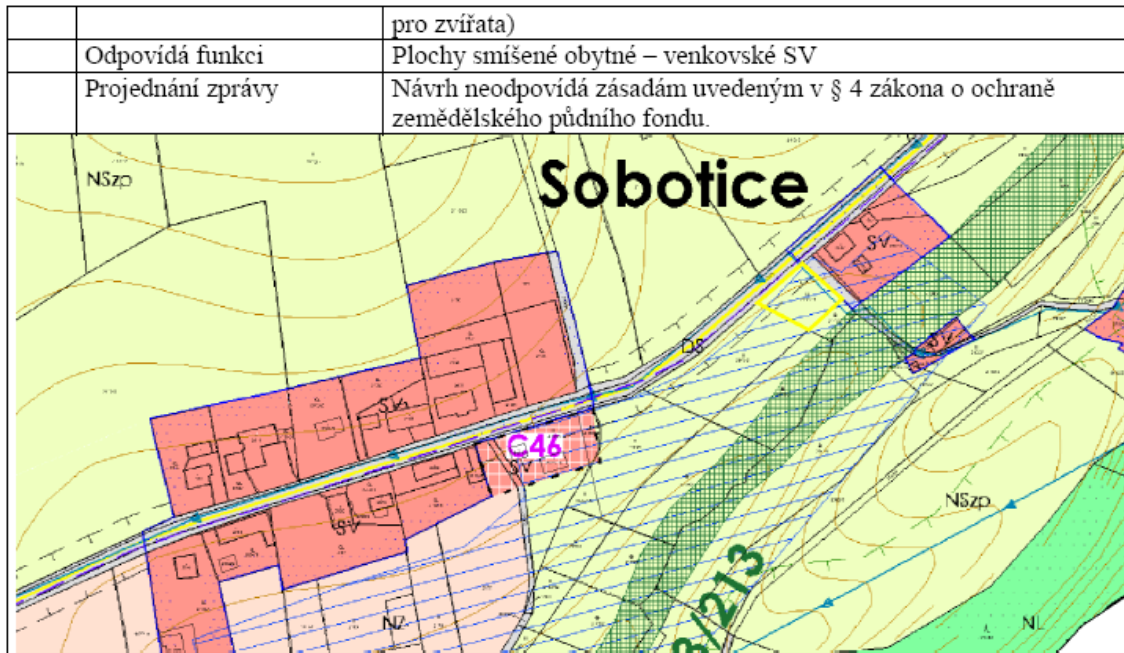
Požadavku nebylo vyhověno. Požadavek je v rozporu s požadavkem na eliminaci rizika srůstu sídel Český Dub a Malý Dub, eventuálně nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby mezi těmito sídly, viz ÚSK a také Zpráva o uplatňování ÚP - kapitola B), požadavek „V ÚP nenavrhovat plochy podél komunikace mezi Českým Dubem a Malým Dubem.“ Z toho důvodu není požadavek v rámci Změny č. 2 zohledněn.

<b>Návrh č. 13 do změny územního plánu Český Dub</b>	
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.

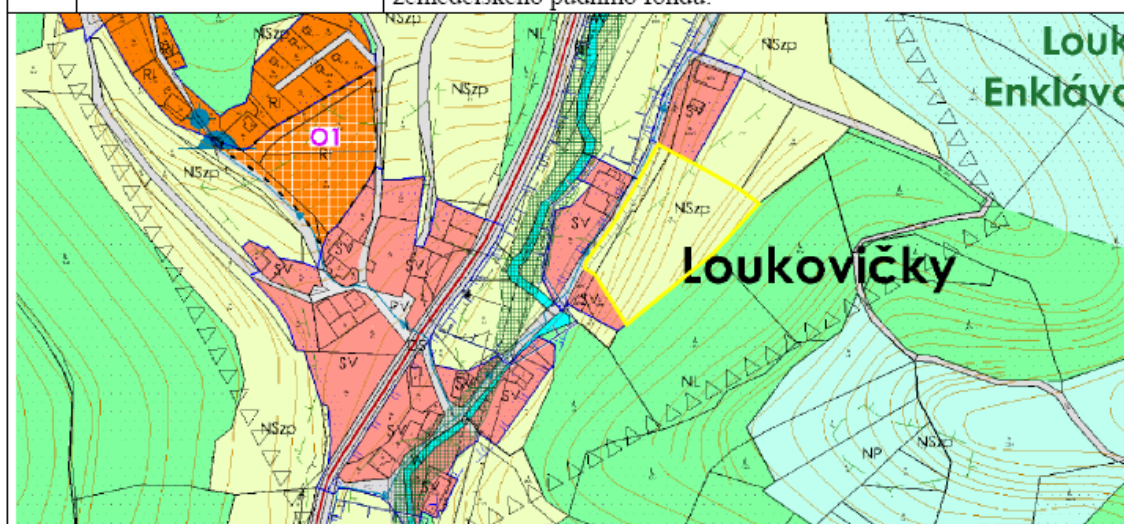
Požadavku nebylo vyhověno. Požadavek je v rozporu s požadavkem na eliminaci rizika srůstu sídel Český Dub a Malý Dub, eventuálně nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby mezi těmito sídly, viz ÚSK a také Zpráva o uplatňování ÚP - kapitola B), požadavek „V ÚP nenavrhovat plochy podél komunikace mezi Českým Dubem a Malým Dubem.“ Z toho důvodu není požadavek v rámci Změny č. 2 zohledněn.

<b>Návrh č. 14 do změny územního plánu Český Dub</b>	
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 (pojízdná maringotka, dřevěná chata s přístřeškem)



Požadavku bylo vyhověno. Vymezení zastavitelné plochy pouze pro 1 RD lze akceptovat, vymezena byla zastavitelná plocha C63 s využitím SV - plochy smíšené obytné - venkovské).

Návrh č. 16 do změny územního plánu Český Dub	
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
Odovídá funkci	Plochy smíšené obytné – venkovské SV
Projednáni zprávy	Návrh neodpovídá zásadám uvedeným v § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.



Požadavku bylo vyhověno. Vymezení zastavitelné plochy lze akceptovat v redukováném rozsahu, vymezena byla zastavitelná plocha O2 s využitím SV - plochy smíšené obytné - venkovské.

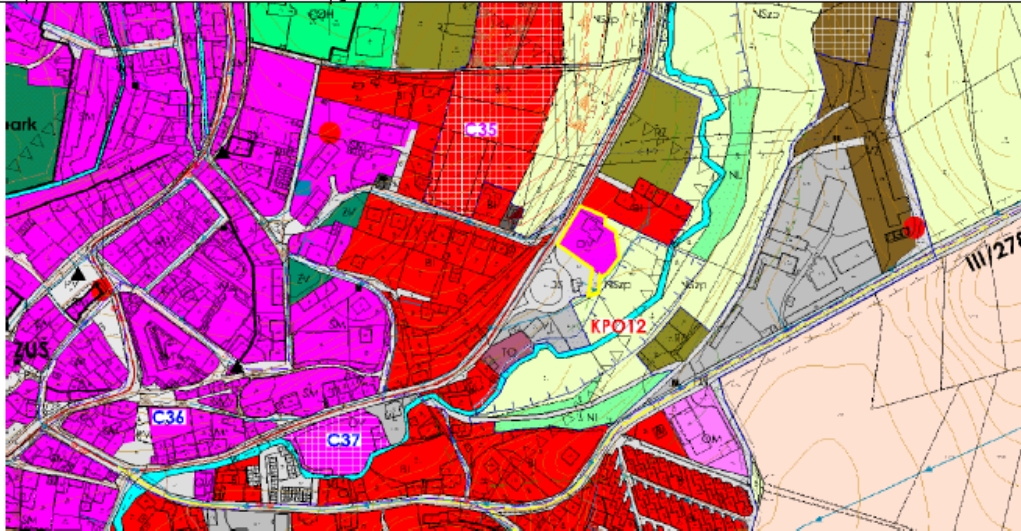
Návrh č. 17b do změny územního plánu Český Dub	
Katastrální území	Český Dub
Parcelní číslo	část 1839, část 1838
Druh pozemku	1838 - ostatní plocha, 1839 - trvalý travní porost
Výměra pozemků	1838 - 1 001 m <sup>2</sup> , 1839 - 8 048 m <sup>2</sup>
Funkce dle platného ÚP	1838 - Plochy zemědělské NZ;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

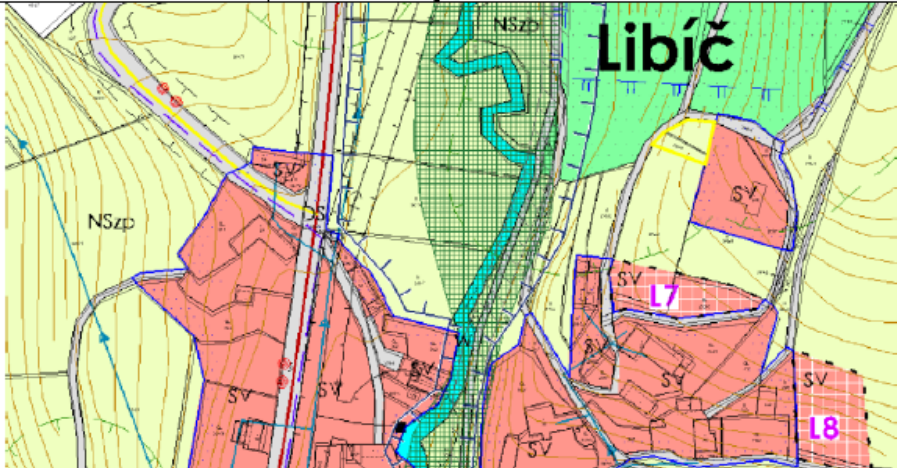
Požadavku nebylo vyhověno. Požadavek je v rozporu s požadavkem na eliminaci rizika srůstu sídel Český Dub a Malý Dub, eventuálně nežádoucího rozrůstání a zahušťování zástavby mezi těmito sídly, viz ÚSK a také Zpráva o uplatňování ÚP - kapitola B), požadavek „V ÚP nenavrhovat plochy podél komunikace mezi Českým Dubem a Malým Dubem.“ Z toho důvodu není požadavek v rámci Změny č. 2 zohledněn.



<b>Návrh č. 19a do změny územního plánu Český Dub</b>	
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.



V platném ÚP Český Dub je v rámci podmínek využití ploch BI, do nichž jsou předmětné pozemky zařazeny, umožněno umístění bytového domu do 3 nadzemních podlaží (původní vymezení plochy OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura bylo Změnou č. 1 ÚP Český Dub převedeno na stabilizovanou plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské). Vzhledem k požadavku Magistrátu města Liberce, odboru životního prostředí na zajištění této maximální podlažnosti lze záměr s tímto omezením umístit v rámci řešení platného ÚP bez nutnosti změny ÚP.

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 nářadí pro obdělávání přílehlých 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.
	

Požadavku bylo vyhověno. Změnou č. 2 je vymezena zastavitelná plocha L12 s využitím SV - plochy smíšené obytné – venkovské v rozsahu sousední zahrady k pozemku stávajícího rodinného domu, pro účely umístění zahradního domku, na základě konkrétního požadavku. Na základě veřejného projednání byla plocha L12 zrušena.

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

##### Doprava

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

Změnou č. 2 je stávající dopravní koncepce respektována.

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

Zastavitelné plochy nově vymezené v rámci Změny č. 2 jsou dopravně napojitelné na stávající komunikace.

- Prověřit propojení pro pěší a cyklisty ve směru k Bohumileči.

Návrh pěšího a cyklistického propojení z Českého Dubu do sídla Bohumileč je vhodný, nicméně bez podrobnějšího projektu není možné zajistit konkrétní průřez v územním plánu např. formou koridoru. Podmínky využití ploch podél stávající komunikace umožňují umístění pěšího chodníku i cyklostezky (jako stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu), tedy dosavadní řešení ÚP Český Dub umožňuje toto propojení realizovat. Změnou č. 2 není vymezen konkrétní koridor nebo plocha.

- 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)).

Oba návrhy cyklistického propojení od Smržova přes Český Dub do sousední obce Bílá jsou vhodné, nicméně bez podrobnějšího projektu není možné zajistit konkrétní průřez v územním plánu např. formou koridoru. Podmínky využití ploch podél stávajících komunikací umožňují umístění pěšího chodníku i cyklostezky (v urbanizovaném území uvedené jako veřejná prostranství, místní komunikace účelové, pěší, cyklistické, ve volné krajině jako stavby, zařízení a

jiná opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu), tedy dosavadní řešení ÚP Český Dub umožňuje toto propojení realizovat. Změnou č. 2 není vymezen konkrétní koridor nebo plocha.

- *Do územně plánovací dokumentace zpracovat již plánovanou cyklostezku Karolíny Světlé, pro kterou je zpracovaná územní studie. (CT15 dle ÚS krajiny).*

Cyklostezka byla Změnou č. 2 vymezena ve formě koridoru KD4, v upřesnění dle veřejně dostupného podkladu projektové přípravy (I. etapa).

- *Provéřít propojení turistických tras Příbyslavice – Letařovice (TT9 dle ÚS krajiny) vedoucí přes k. ú. Libíč.*

V ÚSK je záměr uveden schematicky linií mezi oběma sídly. S ohledem na podrobnější představu o záměru není Změnou č. 2 vymezeno konkrétní opatření pro umístění trasy. Pěší trasu lze realizovat v režimu podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, tedy dosavadní řešení ÚP Český Dub umožňuje toto propojení realizovat.

#### **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.*

Řešení Změny č. 2 není v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, koncepční zásady jsou stanoveny v platném ÚP. Konkrétní záměry nejsou v rámci Změny č. 2 vymezeny.

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

Koncepce zásobování pitnou vodou je respektována dle platného ÚP Český Dub, kapacita stávajících vodovodních řadů je dostatečná vzhledem k tomu, že nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro jednotlivé záměry, které nepředstavují výrazné navýšení potřeby vody.

- *Odkanalizování nových zastavitelných ploch bude přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby jejího vybudování bude odkanalizování řešeno individuálně.*

Požadavek je v souladu s koncepcí kanalizace a odstraňování odpadních vod dle platného ÚP Český Dub, Změnou č. 2 není tato koncepce měněna.

#### **Elektro**

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

Koncepce zásobování elektrickou energií je respektována dle platného ÚP Český Dub, stávající kapacita sítě je dostatečná vzhledem k tomu, že nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro jednotlivé záměry, které nepředstavují výrazné navýšení potřeby dodávek elektrické energie.

#### **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.*

Požadavek vyplývá z právních předpisů.

#### **Požadavky na obranu**

- *Do textové a grafické části uvést, že celé území je zájmovým územím Ministerstva obrany.*

Limity využití území z hlediska zájmů Ministerstva obrany byly doplněny do kapitoly 9.2. tohoto odůvodnění.

- *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.*

Limity využití území z hlediska zájmů Ministerstva obrany byly doplněny do kapitoly 9.2. tohoto odůvodnění.

- *Do koordinačního výkresu pod legendu zpracovat text: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*

Do koordinačního výkresu byl doplněn uvedený text.

**Požadavky na veřejné zdraví**

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

Z dokumentu nevyplývají požadavky k zapracování v rámci Změny č. 2.

- *Respektovat hygienické limity hluku a vibrací. Vytvořit podmínky pro řešení hlučnosti z provozu na pozemních komunikacích.*

Ve vybraných zastavitelných plochách je v platném ÚP Český Dub stanovena podmínka vztahující se k hygienickým limitům hluku. Konkrétní opatření (zpravidla stavební či technická) je nutné řešit v rámci územního řízení pro konkrétní stavební záměr.

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

Změnou č. 2 nejsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení hraničící s plochami výroby. Stávající řešení platného ÚP nevyklučuje řešení stavebních či technických opatření, která je nutné prověřit v územním řízení s ohledem na měřítko ÚP a neznalost konkrétních záměrů na výstavbu.

**Požadavky na veřejná prostranství**

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

Změnou č. 2 nedochází k vymezení veřejných prostranství ani k dotčení koncepce jejich vymezení. V rámci prověření aktuálnosti záměrů je stabilizováno a upřesněno vymezení zastavitelné plochy C36, nově stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).

**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.*

Stávající skladebné části ÚSES jsou respektovány a řešením Změny č. 2 nedochází k jejich dotčení vymezením zastavitelných ploch.

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

Základní principy ochrany jsou zakotveny v platném ÚP Český Dub, z hlediska významných hodnot sídel Bohumileč a Libíč je Změnou č. 2 doplněn konkrétní požadavek v rámci urbanistické koncepce.

- *Vytvářet v území podmínky pro zvýšení rozsahu ekologicky stabilních ploch.*

Změnou č. 2 jsou doplněny koridory pro umístění revitalizačních opatření na Smržovském potoce a levostranném přítoku Ještědky. Obecné zásady jsou zakotveny v platném ÚP Český Dub a podpořeny stanovením podmínek ploch smíšených nezastavěného území a vymezením ÚSES.

- *V území vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy.*

Pro daný účel jsou v platném ÚP vymezeny některé koridory pro umístění protipovodňových opatření, Změnou č. 2 jsou dále vymezeny koridory pro umístění revitalizačních opatření na Smržovském potoce a levostranném přítoku Ještědky.

- *V území vytvořit podmínky pro členění velkých půdních bloků s cílem zajištění ochrany půd proti erozi a zlepšení prostupnosti krajiny.*

Rozsáhlejší zemědělské plochy jsou členěny systémem cest v krajině již v řešení platného ÚP Český Dub, podmínky pro členění půdních bloků jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny jako další navrhovaná opatření v rámci členění nezastavěného území na jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

- *Zajistit vymezení spojitého a funkčního územního systému ekologické stability mj. s cílem odstranění problematického vymezení prvků ÚSES:*
  - *USES023: chybí návaznost na sousední obec Světlá pod Ještědem,*
  - *USES024: nepřesná návaznost na vložení lokálního 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)*

Změnou č. 2 jsou upraveny návaznosti na řešení v ÚPD sousedních obcí. Závady ve vymezení ÚSES v rámci území města však zohledněny nejsou. Důvodem je fakt, že od doby zpracování a schválení původního ÚP Český Dub došlo k revizi v přístupu k vymezení ÚSES (např. aktuálně je doporučeno vymežovat ÚSES zcela mimo urbanizované území s tím, že rozhodující je spojitost ÚSES, nikoliv aktuální stav krajiny, viz Metodika vymežování územního systému ekologické stability, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2), 2017. Komplexní vymezení ÚSES se provádí v rámci Plánů ÚSES, které obsahují všechny hierarchické úrovně ÚSES a slouží jako podklad pro územní plány obcí.

Náprava závad ve vymezení ÚSES v ÚP Český Dub by vyžadovala komplexní a zcela nové posouzení celého území města z hlediska možnosti vymezení ÚSES vzhledem k tomu, že např. některé vymezené větve již z dnešního pohledu vymezit nelze, resp. jejich vymezení není v souladu s aktuálními požadavky na ÚSES. Z toho vyplývá, že odstranění závad ve vymezení ÚSES nelze provést dílčími změnami (to se netýká úpravy ve vymezení skladebných částí zajišťující návaznost přes hranice obcí). Vzhledem k rozsahu urbanizovaného území města by tedy bylo vhodné vymezit ÚSES zcela nově dle Plánu ÚSES (dosud nebyl pro území ORP Liberec zpracován).

USES023 - upraveno vedení LBK 184/101, návaznost na LBK 430/1280 vymezený v ÚPD sousední obce Světlá pod Ještědem zajištěna

USES024 - upraveno vedení RBK 99/100, návaznost na vložené LBK 428 vymezené v ÚPD sousední obce Světlá pod Ještědem zajištěna

USES025 - neupraveno, viz výše

USES026 - neupraveno, viz výše

USES027 - neupraveno, viz výše, případná úprava a odstranění závad ve vymezení ÚSES vyžaduje komplexnější posouzení v širším pohledu a zhodnocení možných vazeb na okolní skladebné části, případné úpravy v návaznostech skladebných částí nebo případné zrušení LBC s ohledem na nemožnost pokračování jižním směrem přes zastavěné území města

USES028 - neupraveno, viz výše

USES029 - neupraveno, viz výše

USES030 - neupraveno, viz výše

USES031 - neupraveno, viz výše

USES032 - ÚSES je v daném místě vymezen v souladu se ZÚR LK, zastavěné území, s nímž je skladebná část ve střetu představují zdroje vody, tedy budovy technického zařízení, zastavěné území je vymezeno v rozsahu těchto drobných staveb, nejedná se tedy o významný střet.

USES033 - ÚSES je v daném místě vymezen v souladu se ZÚR LK, zastavěné území, s nímž je skladebná část ve střetu představují zdroje vody, tedy budovy technického zařízení, zastavěné území je vymezeno v rozsahu těchto drobných staveb, nejedná se tedy o významný střet.

### **Zemědělský půdní fond**

- *Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy.*

Změnou č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy výhradně ve vazbě na zastavěné území.

Změna č. 2 dále upravuje rozsah vymezení zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k negativnímu dotčení zemědělského půdního fondu – rozsah předpokládaných záborů se řešením Změny č. 2 nenavýšuje, nové zastavitelné plochy jsou kompenzovány zrušením jiných, již vymezených a dosud nevyužitých zastavitelných ploch.

- *Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovaly organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.*

Hydrologické a odtokové poměry jsou v rozsahu obou ploch obdobné, žádná z ploch není dotčena zemědělskými účelovými komunikacemi, organizace ZPF není vymezením nových zastavitelných ploch narušena.

- *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.*

Kompletní odůvodnění předpokládaného dotčení pozemků ZPF je provedeno v kapitole 15. tohoto odůvodnění. Z hlediska vymezení nových zastavitelných ploch dochází k dotčení půd II. třídy ochrany ZPF, ovšem celkový rozsah nově vymezených zastavitelných ploch je kompenzován zrušením vybraných, již vymezených a dosud nevyužitých, zastavitelných ploch, které byly vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF ve výrazně větším rozsahu. Řešením Změny č. 2 se tedy zastavitelnost z hlediska rozsahu nenavýšuje a zároveň se „přesunuje“ na méně hodnotné půdy.

- Při navrhování nových zastavitelných ploch je nutné se řídit ustanovením § 4 a 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Požadavek byl splněn, viz další požadavky níže a výše, a dále informace uvedené v kapitole 15.1. tohoto odůvodnění.

- Všechny změny v nově vymezeném zastavěném území popsat a graficky znázornit.

Změny v nově vymezeném zastavěném území jsou provedeny v rámci aktualizace zastavěného území, popsány v kapitole 9.1. tohoto odůvodnění a zobrazeny ve výkresech grafické části (zejména ve výkrese základního členění území).

- 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).

Kompletní odůvodnění předpokládaného dotčení pozemků ZPF je provedeno v kapitole 15. a dále v kapitole 10. tohoto odůvodnění. Z hlediska vymezení nových zastavitelných ploch dochází k dotčení půd II. třídy ochrany ZPF, ovšem celkový rozsah nově vymezených zastavitelných ploch je kompenzován zrušením vybraných, již vymezených a dosud nevyužitých, zastavitelných ploch, které byly vymezeny na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF ve výrazně větším rozsahu. Řešením Změny č. 2 se tedy zastavitelnost z hlediska rozsahu nenavýšuje a zároveň se „přesunuje“ na méně hodnotné půdy.

#### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.

Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do 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).

Nově vymezené zastavitelné plochy se nacházejí mimo ochranné pásmo lesa s výjimkou plochy O2, která je částečně ochranným pásmem lesa dotčena. Plocha je nicméně vymezena v pásu podél stávající komunikace a v rozsahu mezi stávající zástavbou, dotčení ochranného pásma je minimální.

- U návrhů č. 9, 10, 11 a 16 upozornit na povinnost vyplývající z § 14 odst. (2) lesního zákona.

Požadavek vyplývá z právních předpisů.

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

Stávající cestní síť zajišťující obhospodařování lesních pozemků není řešením Změny č. 2 dotčena.

- Zábory PUPFL budou v rámci ÚP zpracovány do tabulkového a grafického přehledu s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru.

Změnou č. 2 nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by představovaly zábor PUPFL.

#### **Protipovodňová ochrana**

- V území nevymezovat zastavitelné plochy do míst tzv. kritických bodů přívalových srážek. Prověřit možnosti zmírnění škod způsobené přívalovými povodněmi pomocí komplexního systému povodňových opatření.

V platném ÚP je vymezeno celkem 15 koridorů pro umístění protipovodňových opatření. Koncepte ochrany před povodněmi není zásadním způsobem měněna. V souladu s aktuálním podkladem Územní studie krajiny správního obvodu ORP Liberec (2019) jsou doplněny koridory pro umístění retenčních opatření, která se mimo jiné podílejí i na snižování povodňového rizika v území zachycováním srážkových vod.

- Prověřit 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).

Uvedené záměry dle ÚSK byly v rámci Změny č. 2 zohledněny následovně:

VN36 - Realizace je umožněna v rámci vymezení koridoru pro umístění revitalizačních opatření KRO2, který je vymezen Změnou č. 2.

VN37 - Realizace je umožněna v rámci vymezení koridoru pro umístění revitalizačních opatření KRO1, který je vymezen Změnou č. 2.

VN38 - V ÚP je již vymezena plocha změny v krajině C6 s využitím W - plochy vodní a vodohospodářské pro umístění malé vodní nádrže (rybníka).

VN39 - V ÚP je již vymezena plocha změny v krajině R15 s využitím W - plochy vodní a vodohospodářské pro umístění malé vodní nádrže (rybníka).

RT32 - Opatření je umístěno v ploše vymezené v ÚP Český Dub jako plocha NSzp - plocha smíšená nezastavěného území zemědělská, přírodní, v souladu s podmínkami využití lze opatření v této ploše umístit, s ohledem na detailní měřítko opatření není vymezena konkrétní plocha nebo koridor.

RT33, RT34 a RT35 - V ÚP je již vymezen koridor pro umístění protipovodňových opatření, v jehož rámci lze opatření umístit.

RV23 - Realizace je umožněna v rámci vymezení koridoru pro umístění revitalizačních opatření KRO1, který je vymezen Změnou č. 2.

RV24 - Realizace je umožněna v rámci vymezení koridoru pro umístění revitalizačních opatření KRO3, který je vymezen Změnou č. 2.

**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.

Plochy územních rezerv jsou z urbanistického hlediska vhodně navrženy. Jak je konstatováno ve zprávě o uplatňování: ... 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.

Z uvedeného vyplývá, že plochy jsou vhodně navrženy, proto je jejich vymezení ponecháno beze změn.

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

- Prověřit již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole 7 a 8 (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a uplatnit předkupní právo).

Změnou č. 2 byly veřejně prospěšné stavby prověřeny, realizován byl pěší průchod v rámci plochy přestavby C36 a v souvislosti s tím bylo zrušeno veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva PP1.

- 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.

Stavba vedení v rámci koridoru KT11 je v realizaci, ale není dokončena, rovněž z důvodu zajištění souladu se ZÚR LK je související veřejně prospěšná stavba ponechána v řešení ÚP.

Důvody pro zrušení dalších veřejně prospěšných staveb či opatření nebyly zjištěny.

Nově jsou jako veřejně prospěšná opatření navrženy koridory pro umístění revitalizačních opatření KRO1, KRO2 a KRO3, a dále koridor pro umístění cyklostezky

**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

Splnění požadavku lze dokladovat na vlastní dokumentaci Změny č. 2 Úp Český Dub a na procesu jejího pořízení.

- Dokumentace změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Regulace v území budou odpovídat měřítku územního plánu obce.

Splnění požadavku lze dokladovat na vlastní dokumentaci Změny č. 2 Úp Český Dub. Regulace není řešena nad rámec řešení platného ÚP ani v detailnějším měřítku.

- 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

Splnění požadavku lze dokladovat na vlastní dokumentaci Změny č. 2 Úp Český Dub.

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.

Splnění požadavku lze dokladovat na vlastní dokumentaci Změny č. 2 Úp Český Dub a na procesu jejího pořízení.

- *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 vkladací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek*

Splnění požadavku lze dokladovat na vlastní dokumentaci Změny č. 2 Úp Český Dub.

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

- *Na území města se nachází Evropsky významná lokalita - Natura 2000 v základní umělecké škole v centru Českého Dubu (kolonie netopýra velkého), která není koncepcí ÚP ovlivněna.*
- *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.*

S ohledem na výše uvedené nebylo Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

### Požadavky pořizovatele na úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Český Dub pro opakované veřejné projednání

- 1) Na základě požadavku MML ŽP do odůvodnění do kapitoly 9.3.2 k popisu plochy O2 dopsat informaci o povinnosti postupovat podle § 14 odst. (2) lesního zákona.

Upozornění bylo doplněno k popisu plochy O2 v kapitole 9.3.2.

- 2) Na základě nesouhlasného stanoviska MML ŽP vypustit plochu L12.

Vymezení plochy L12 bylo zrušeno.

- 3) Na základě dohody s KULK ZPF upravit rozsah plochy Z 62 na 2000 m<sup>2</sup> dle obrázku níže



Vymezení plochy C62 bylo zredukováno dle zákresu.

- 4) Jelikož požadovanými úpravami dojde ke zmenšení záboru ZPF, je žádoucí adekvátně zmenšit rozsah navrhovaných kompenzací.

V souvislosti se zrušením vymezení zastavitelné plochy L12 a redukcí zastavitelné plochy C62 se změnil rozsah „nové“ zastavitelnosti“ a proto byl upraven původní rozsah kompenzací tak, aby odpovídal aktuálnímu rozsahu zastavitelnosti. Zrušena byla redukce plochy R13, resp. plocha R13 se vrátila do zastavitelnosti (s ohledem na zrušení plochy L12 a části plochy C62 již tak velká kompenzace nebyla potřebná) a není tedy řešením Změny č. 2 nijak dotčena. Mírně byla upravena (zmenšena) redukce plochy C38 tak, aby rušená část plochy C38 odpovídala rozsahu nové zastavitelnosti.

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

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

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

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

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

Zpracovává projektant.

Změna č. 2 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR LK.

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

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

*Zpracovává projektant.*

### 15.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (dále též jen „ZPF“) je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Předkládaná úprava vychází ze schválených Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub zkráceným postupem dle §55a odst. 1 stavebního zákona obsažených ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub 2015 - 2019, podrobněji viz kapitola 12 tohoto odůvodnění.

Změnou č. 2 jsou zohledněny aktuální, urbanisticky vhodné požadavky na změny v území s tím, že většina těchto požadavků je zohledněna vymezením zastavitelné plochy. Vzhledem k nemožnosti prokázat potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch, bylo nutné zajistit adekvátní kompenzaci v podobě zrušení jiných, již vymezených zastavitelných ploch; podrobněji viz kapitola 10 tohoto odůvodnění.

**Výsledkem je navrhovaná kompenzace zrušením části již vymezených zastavitelných ploch, v plošném rozsahu odpovídajícím rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch.** Z hlediska dotčení ZPF bylo prověřeno také dotčení dle jednotlivých tříd ochrany a výsledný návrh kompenzace reflektuje vyšší potřebnost ochrany ZPF na půdách I. a II. třídy.

**Finální řešení nové zastavitelnosti a jejich kompenzací je shrnuto v následující tabulce:**

ozn. plochy	popis	výměra (ha)	výměra na ZPF (ha)	dotčení dle třídy ochrany ZPF				
				I.	II.	III.	IV.	V.
C60	dle požadavku zprávy o uplatňování (rozšíření jezdeckého areálu v sousední obci Bílá s přesahem na území Českého Dubu)	0,0294	0,0229	0	0	0	0	0,0229
C61	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 8 - stavba rekreačního objektu (S okraj Českého Dubu)	0,0820	0,0445	0	0	0,0445	0	0
C62	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 9 - zarovnání sousední zastavitelné plochy bydlení, umístění doplňkových staveb (JZ okraj Českého Dubu)	0,2000	0,2000	0	0	0,2000	0	0
C63	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 14 - trvalé bydlení (pojízdná maringotka, dřevěná chata s přístřeškem pro zvířata) (Sobotice)	0,0834	0,0834	0	0,0834	0	0	0
O2	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 16 - stavba rodinného domu (Loukovičky)	0,2711	0,1849	0	0	0	0	0,1849

ozn. plochy	popis	výměra (ha)	výměra na ZPF (ha)	dotčení dle třídy ochrany ZPF				
				I.	II.	III.	IV.	V.
M16	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 10 - stavba krytých parkovacích stání (Modlibohov)	0,0274	0,0274	0	0	0	0	0,0274
L11	dle požadavku zprávy o uplatňování č. 7a - stavba rodinného domu (Bohumileč)	0,0909	0,0909	0	0,0832	0	0,0077	0
<b>potřebná kompenzace dle návrhu Z2</b>		<b>0,7842</b>	<b>0,6540</b>	<b>0</b>	<b>0,1666</b>	<b>0,2445</b>	<b>0,0077</b>	<b>0,2352</b>
<b>řešení:</b>								
C38	Dle ÚSK střet s limitem ochrany přírody a krajiny (pozn. konkrétní střet s limitem nezjištěn). Pozn.: K možné kompenzaci je navržena jihovýchodní část plochy mimo vydané územní rozhodnutí (původní celková výměra 11,9315 ha).	0,7842(rušená část)	0,7842	0,2456	0	0,5386	0	0
<b>celkem</b>		<b>0,7842</b>	<b>0,7842</b>	<b>0,2456</b>	<b>0</b>	<b>0,5386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Z výše uvedeného lze dovodit, že řešení dle Změny č. 2 je dokonce výhodnější než původní řešení, neboť dochází k větší ochraně půd nejvyšších tříd ochrany ZPF.

Navržené kompenzace ruší zastavitelnost ploch na půdách I. a II. třídy ochrany v rozsahu cca 0,5 ha, zatímco nové zastavitelné plochy do půd I. třídy ochrany nezasahují vůbec a do II. třídy ochrany ZPF zasahují pouze v rozsahu 0,16 ha. Řešením Změny č. 2 se tedy zastavitelnost z hlediska rozsahu nenavýšuje a zároveň se „přesunuje“ na méně hodnotné půdy. Rovněž z hlediska zásahu do volné krajiny a do původních bloků je řešení Změny č. 2 výhodnější, neboť doplňuje pouze jednotlivé drobné plochy.

Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch včetně dotčení ZPF je podrobně uvedeno v kapitole 9.3 tohoto odůvodnění.

Další zábor ZPF představují koridory vymezené v rámci Změny č. 2. Jedná se o koridor KD4 pro cyklostezku (podrobné odůvodnění viz kapitola 9.4.) a koridory pro umístění revitalizačních opatření KRO1, KRO2 a KRO3 (podrobné odůvodnění viz kapitola 9.5.).

Celkový přehled dotčení zemědělského půdního fondu je obsahem tabulky vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu v Příloze č. 2 tohoto odůvodnění. Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkresu č. 2 grafické části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Český Dub (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

## 15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zastavitelné plochy řešené v rámci Změny č. 2 nepředstavují žádné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zábor lesa představuje pouze koridor pro umístění revitalizačních opatření KRO1 vymezený na úseku Smržovského potoka. Zábor PUPFL je okrajový, o rozsahu 0,3367 ha. Na jižním okraji koridoru KRO1 jsou dotčeny pozemky PUPFL spíše součástí krajinné zeleně podél Smržovského potoka, proto jsou do koridoru zahrnuty. Veřejným zájmem na vymezení koridoru je zlepšení vodního režimu v území (zvýšení retenční schopnosti krajiny) a související zlepšení ekologické stability. Koridory pro umístění revitalizačních opatření jsou vymezeny dle odborného podkladu ÚSK, rozsah byl upraven v měřítku územního plánu. Předpokládá se, že reálným zábohem bude rozsah max. 10% z celkového rozsahu koridoru.

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

**Zákon č. 500/2004 Sb., § 172**

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., § 172

Zpracovává pořizovatel.

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

## 18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Český Dub:

<b>1</b>	<b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>2</b>
2.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky .....	2
2.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje .....	5
<b>3</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>16</b>
3.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování .....	16
3.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování .....	17
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ....</b>	<b>19</b>
<b>7</b>	<b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>20</b>
<b>8</b>	<b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>20</b>
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	20
9.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	21
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	21
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	23
9.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	25
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	25
9.7	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	25
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	25
9.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	26

9.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	26
9.11	Odůvodnění vymezení pojmů .....	26
<b>10</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>	<b>26</b>
10.1	Vymezení zastavěného území .....	26
10.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	26
<b>11</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>32</b>
<b>12</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>33</b>
<b>13</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D) .....</b>	<b>54</b>
<b>14</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>54</b>
<b>15</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>55</b>
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	55
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	56
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>56</b>
<b>17</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>	<b>57</b>
<b>18</b>	<b>OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>	<b>57</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....</b>	<b>60</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 2 - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND .....</b>	<b>61</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 3 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>	<b>64</b>

## Obsah grafické části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Český Dub:

č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Koordinální výkres	legenda (1 list A4) + 11 výřezů (11 listů A4)	1 : 5 000
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	legenda (1 list A4) + 8 výřezů (8 listů A4)	1 : 5 000

Pozn.: V rámci Změny č. 2 ÚP Český Dub nebyl zpracován Výkres širších vztahů, neboť řešení Změny č. 2 nemá na širší vztahy vliv. Vzhledem k charakteru a měřítku změny nejsou širší vztahy nijak dotčeny.

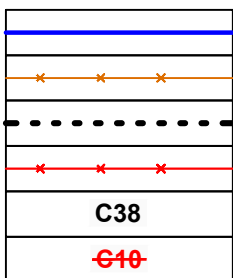
**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ČESKÝ DUB - *GRAFICKÁ ČÁST***

# LEGENDA



informativní podklad - Koordinační výkres ÚP Český Dub  
úplné znění po změně č. 2b

## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



hranice zastavěného území aktualizovaná k 13. 12. 2022

rušená hranice zastavěného území

nová hranice zastavitelné plochy

rušená hranice zastavitelné plochy

označení nové nebo měněné (části) zastavitelné plochy

označení rušené nebo naplněné (části) zastavitelné plochy

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stabilizované plochy	návrhové plochy
BI	BI
PV	
SM	
SV	SV
DS	DS
VL	
NZ	
NSzp	

bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

veřejná prostranství

plochy smíšené obytné - městské

plochy smíšené obytné - venkovské

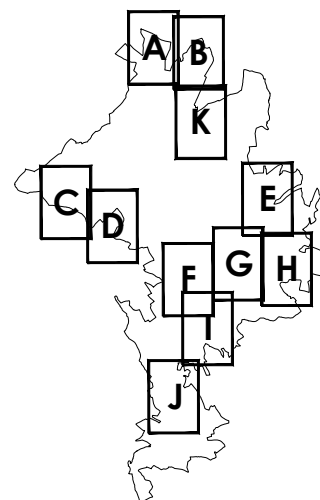
dopravní infrastruktura - silniční

výroba a skladování - lehký průmysl

plochy zemědělské

plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, přírodní

## KLAD LISTŮ:



## KORIDORY

stav	návrh
	KD4
	KRO

koridor pro umístění cyklostezky

koridor pro umístění revitalizačních opatření

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

stav	návrh

rušené části prvků ÚSES

biokoridor

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

POŘIZOVATEL  
ZPRACOVATEL  
PROJEKTANT  
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Magistrát města Liberec  
ŽALUDA, projektová kancelář  
Ing. Eduard Žaluda  
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

datum

**1/2024**

měřítko

**1 : 5000**

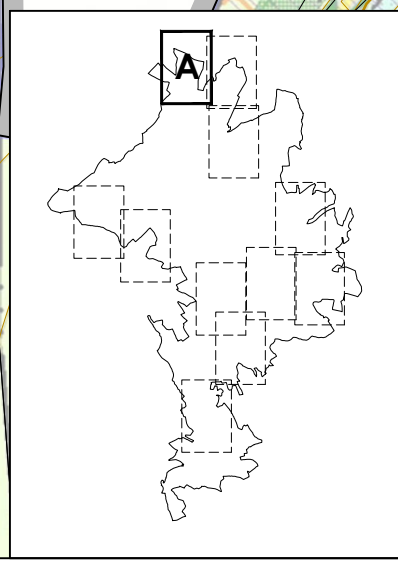
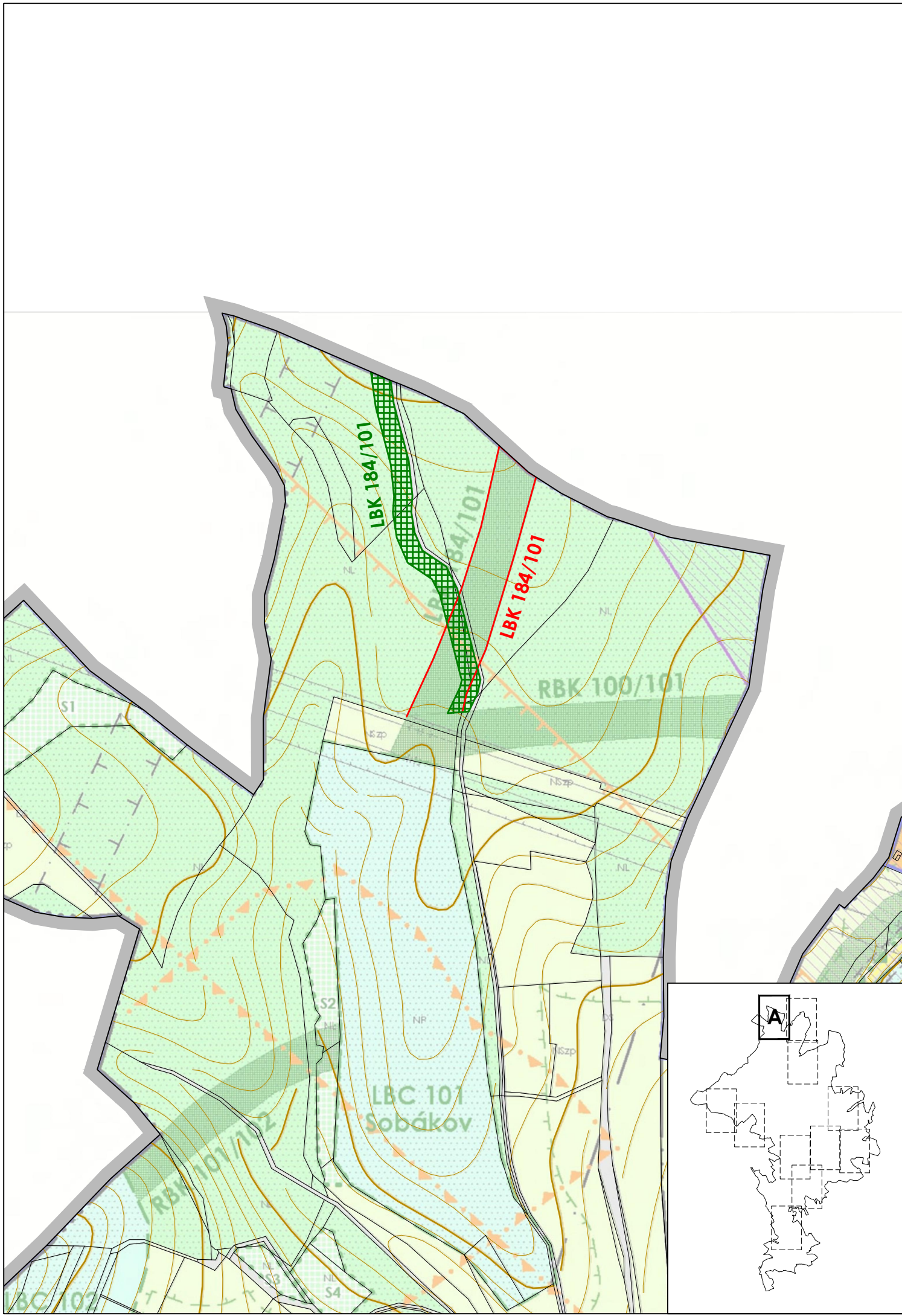
pare

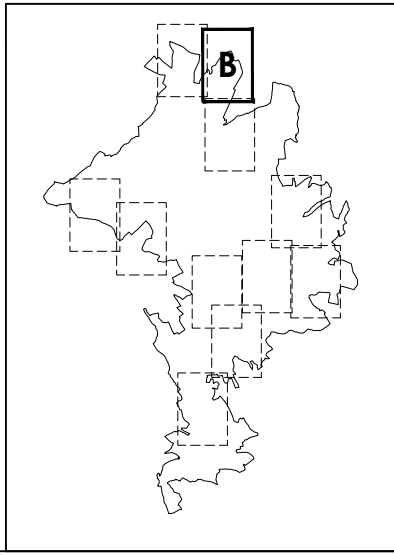
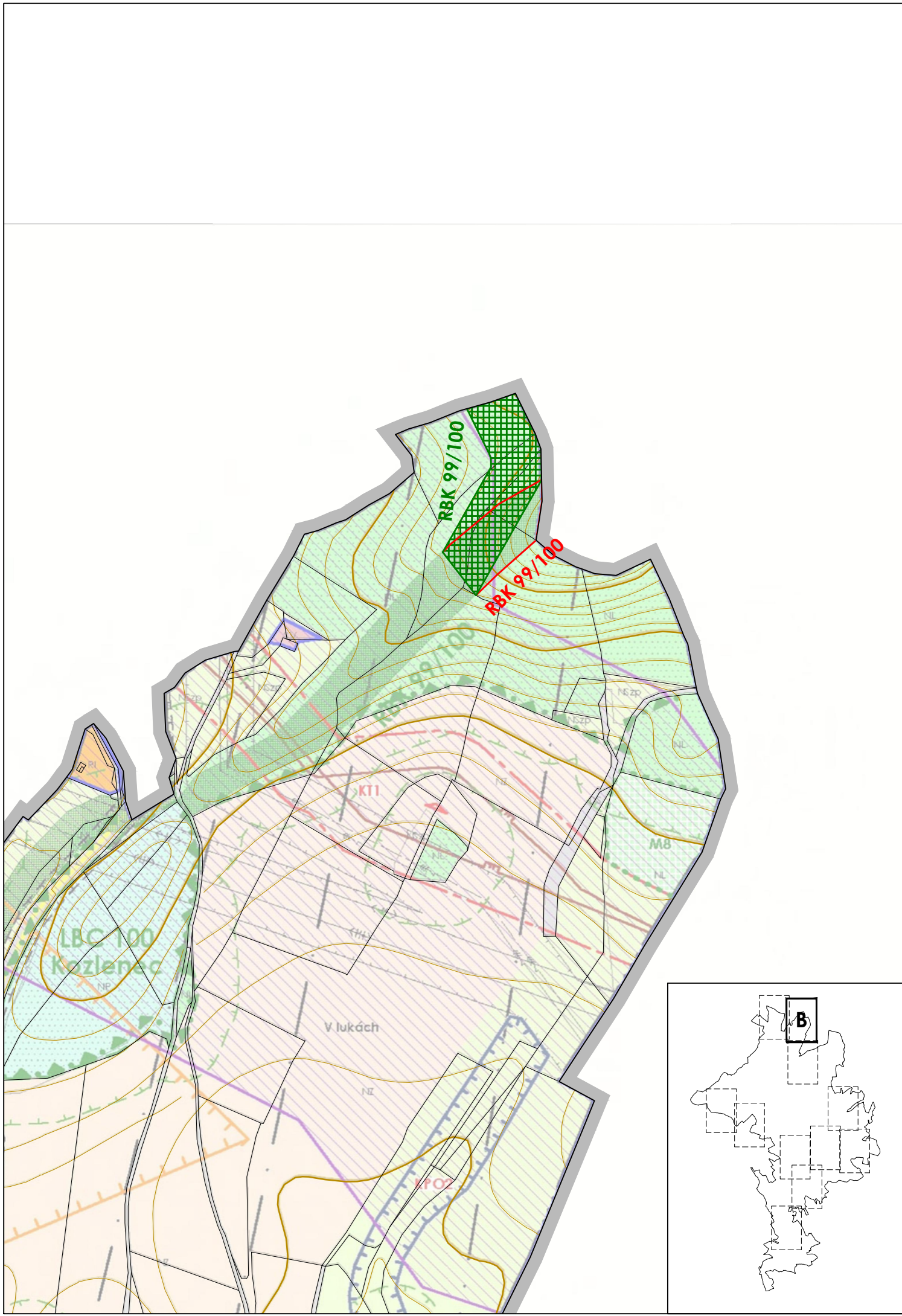
číslo výkresu

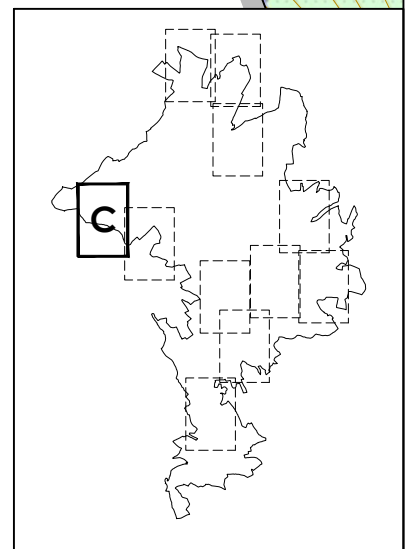
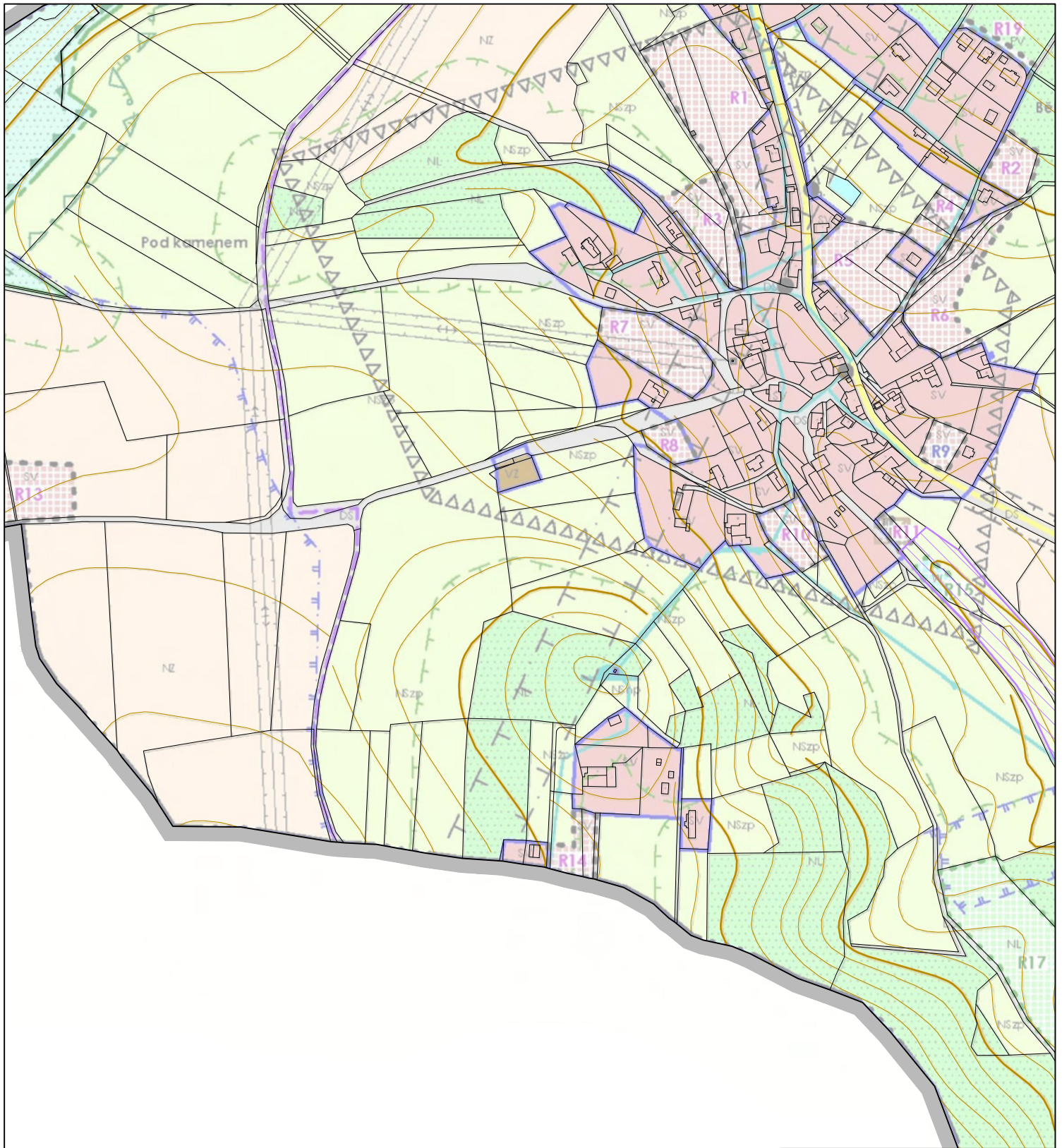
**1**

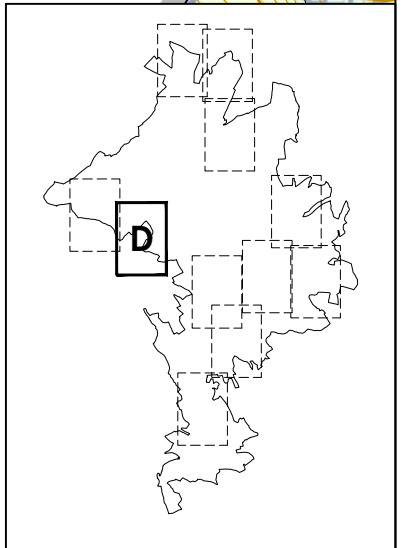
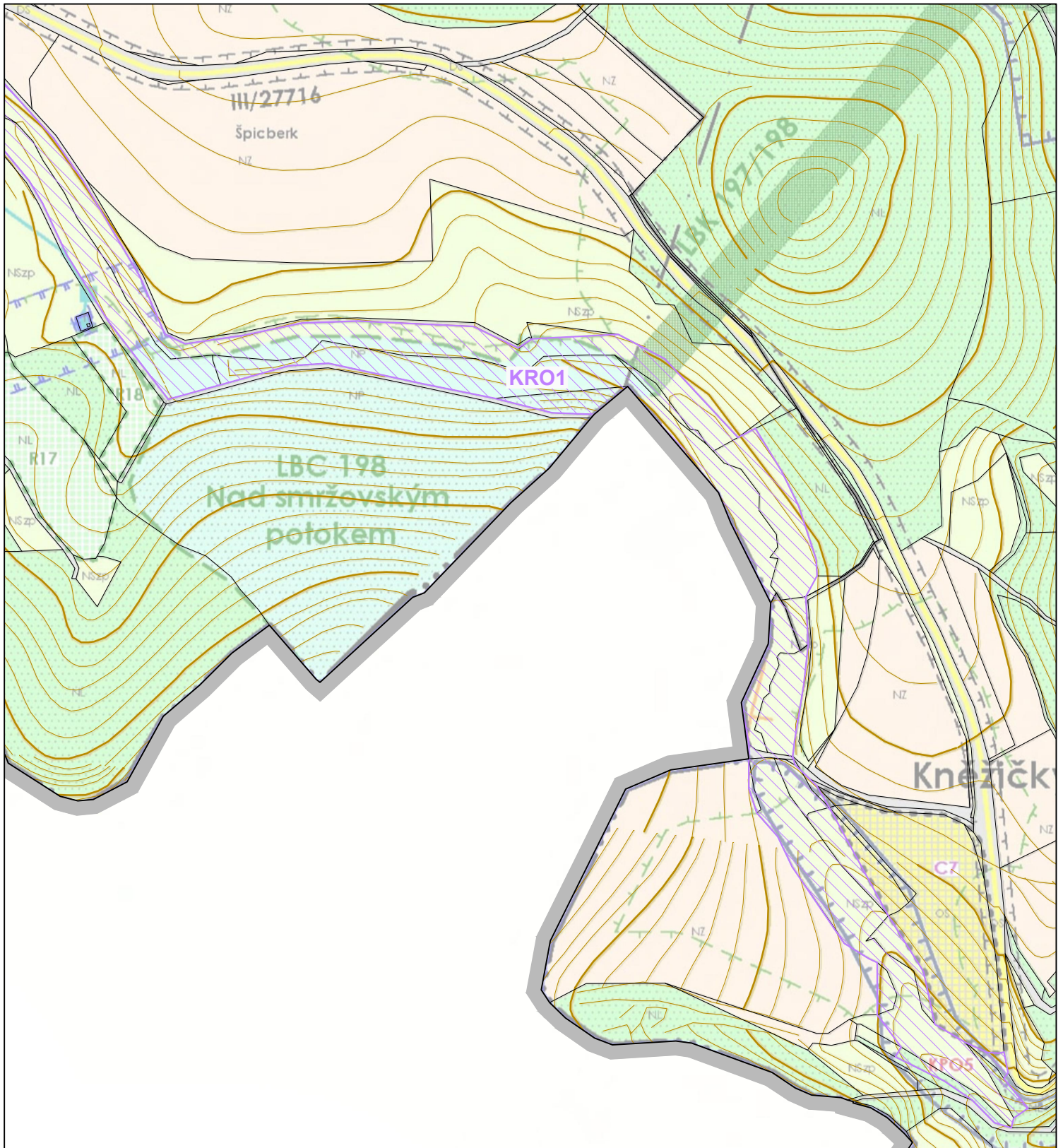
# KOORDINAČNÍ VÝKRES

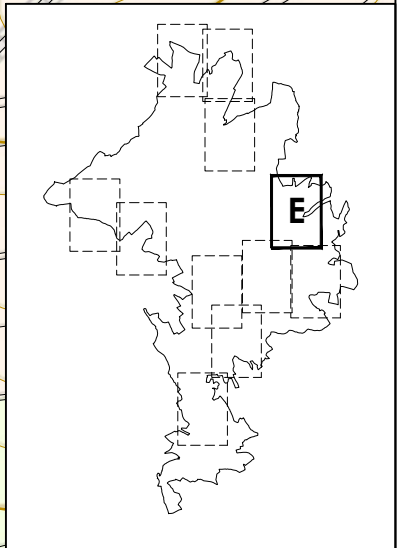
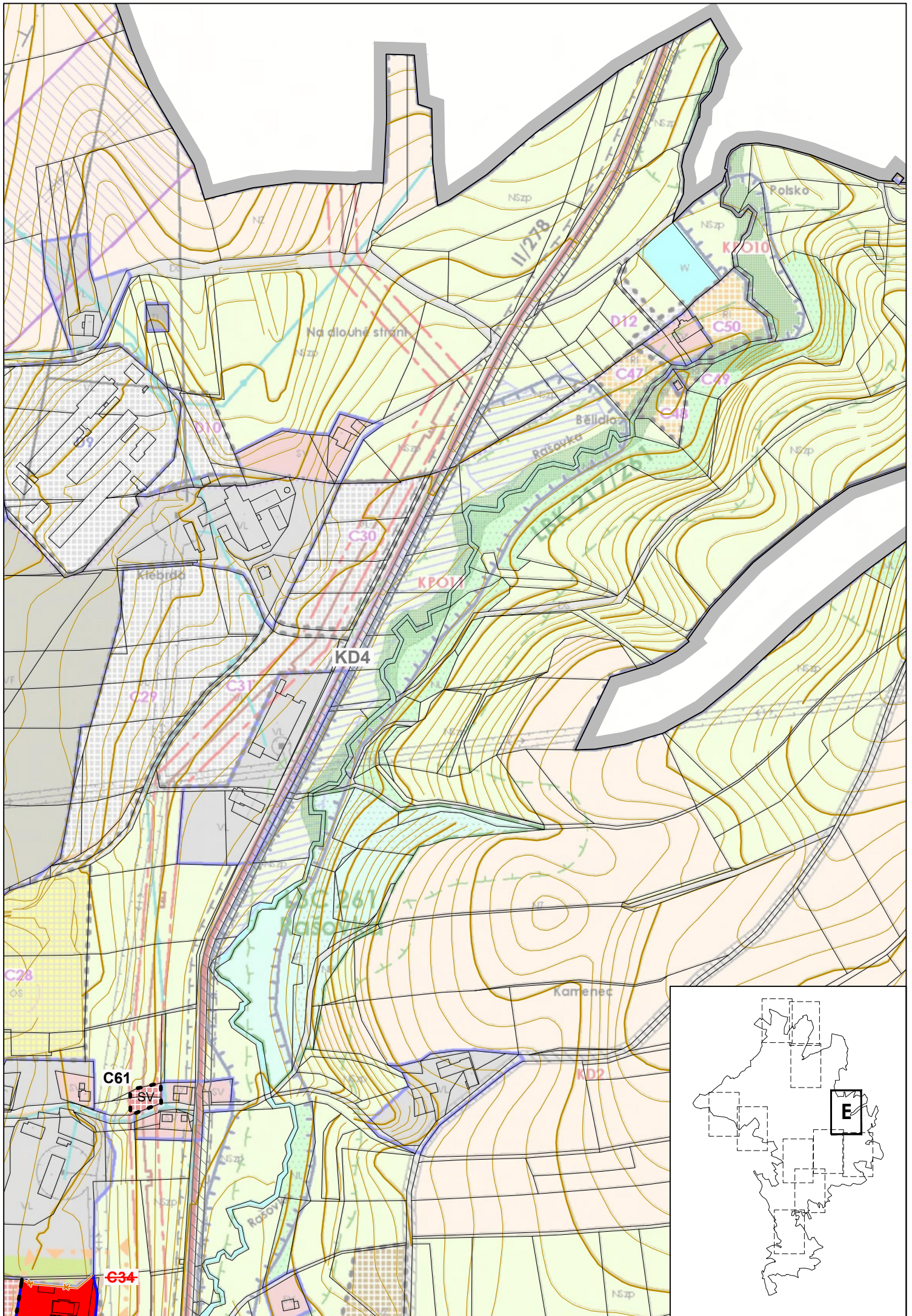


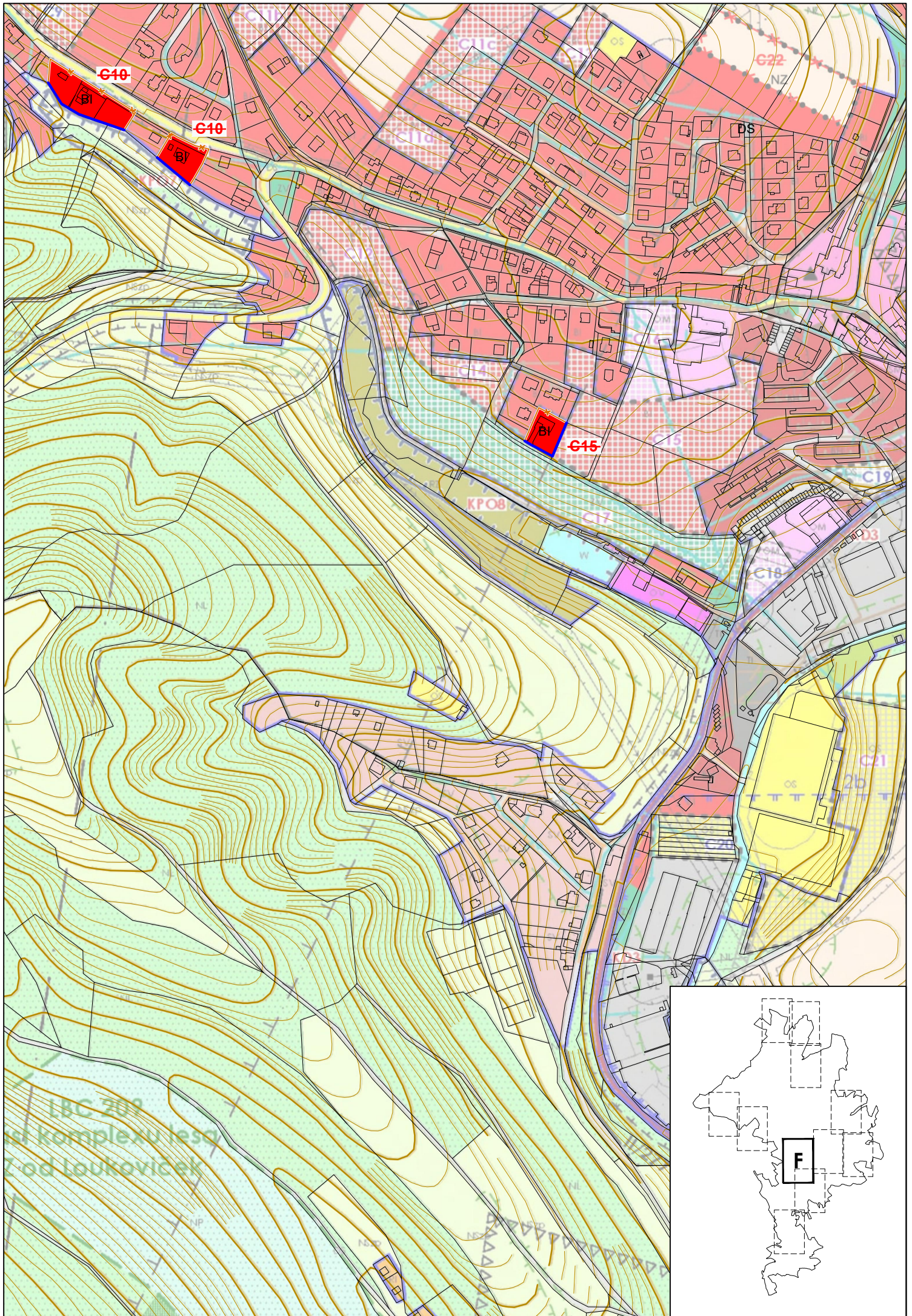


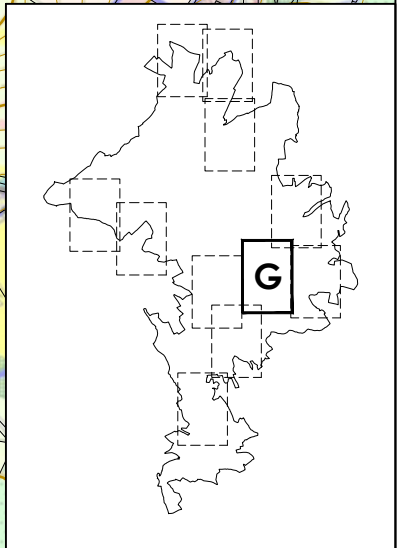
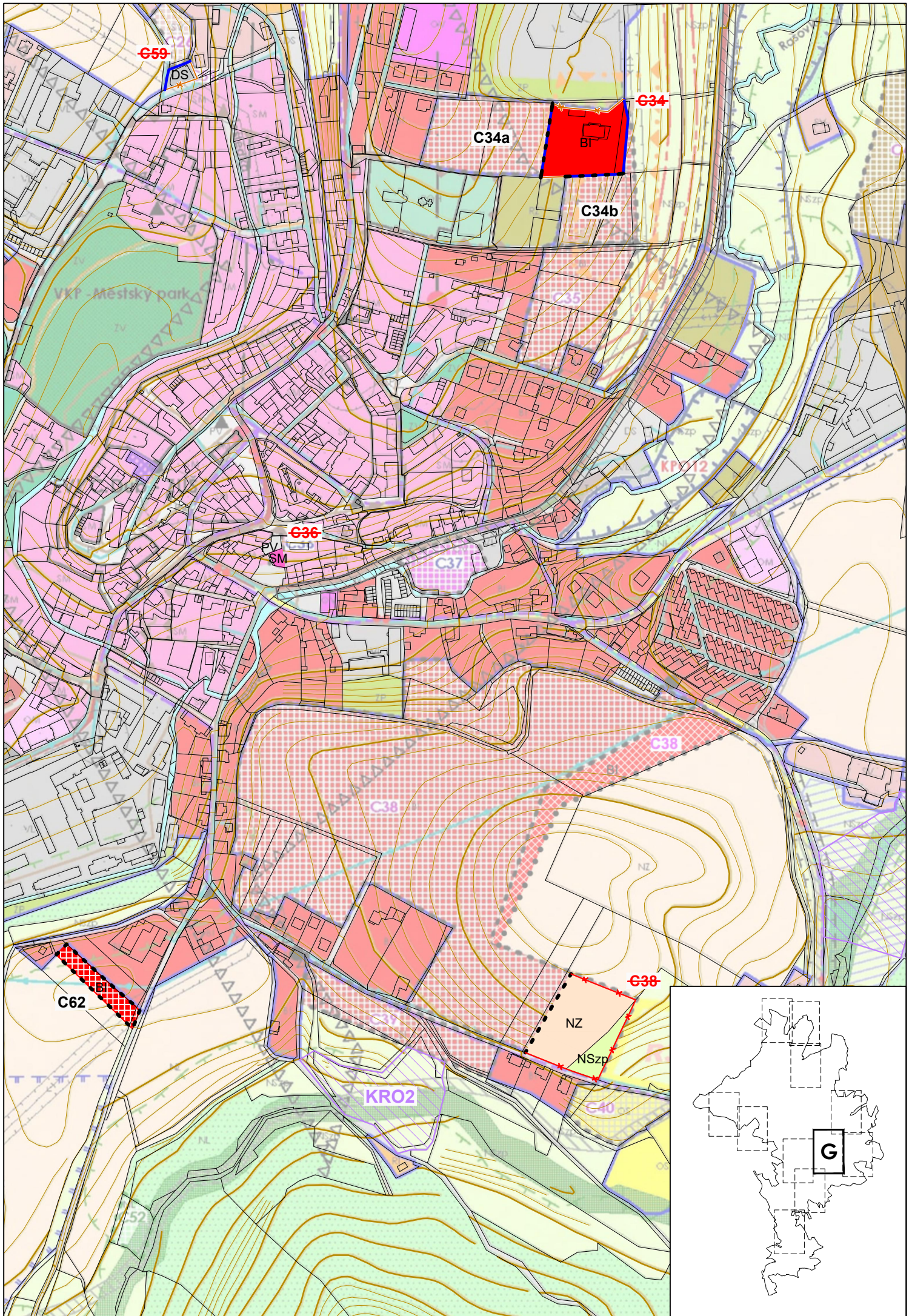


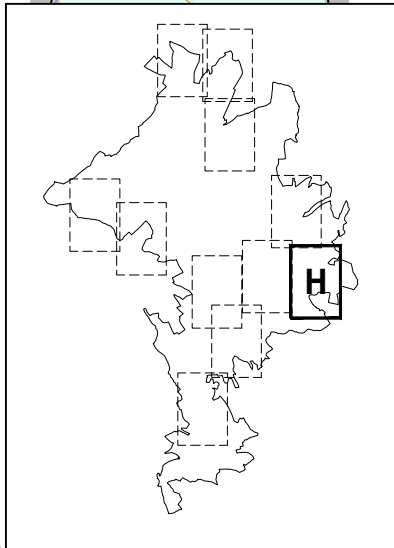
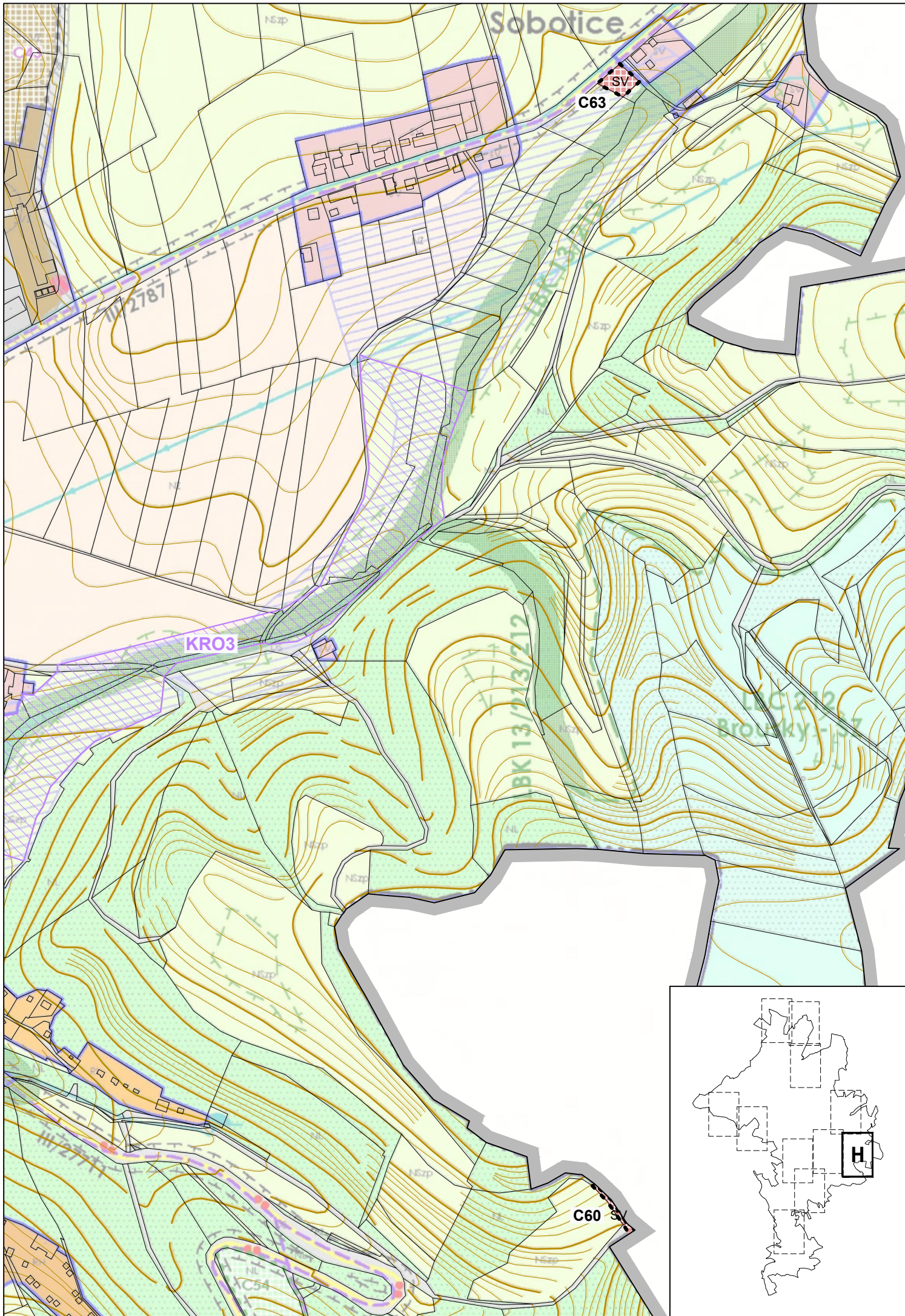




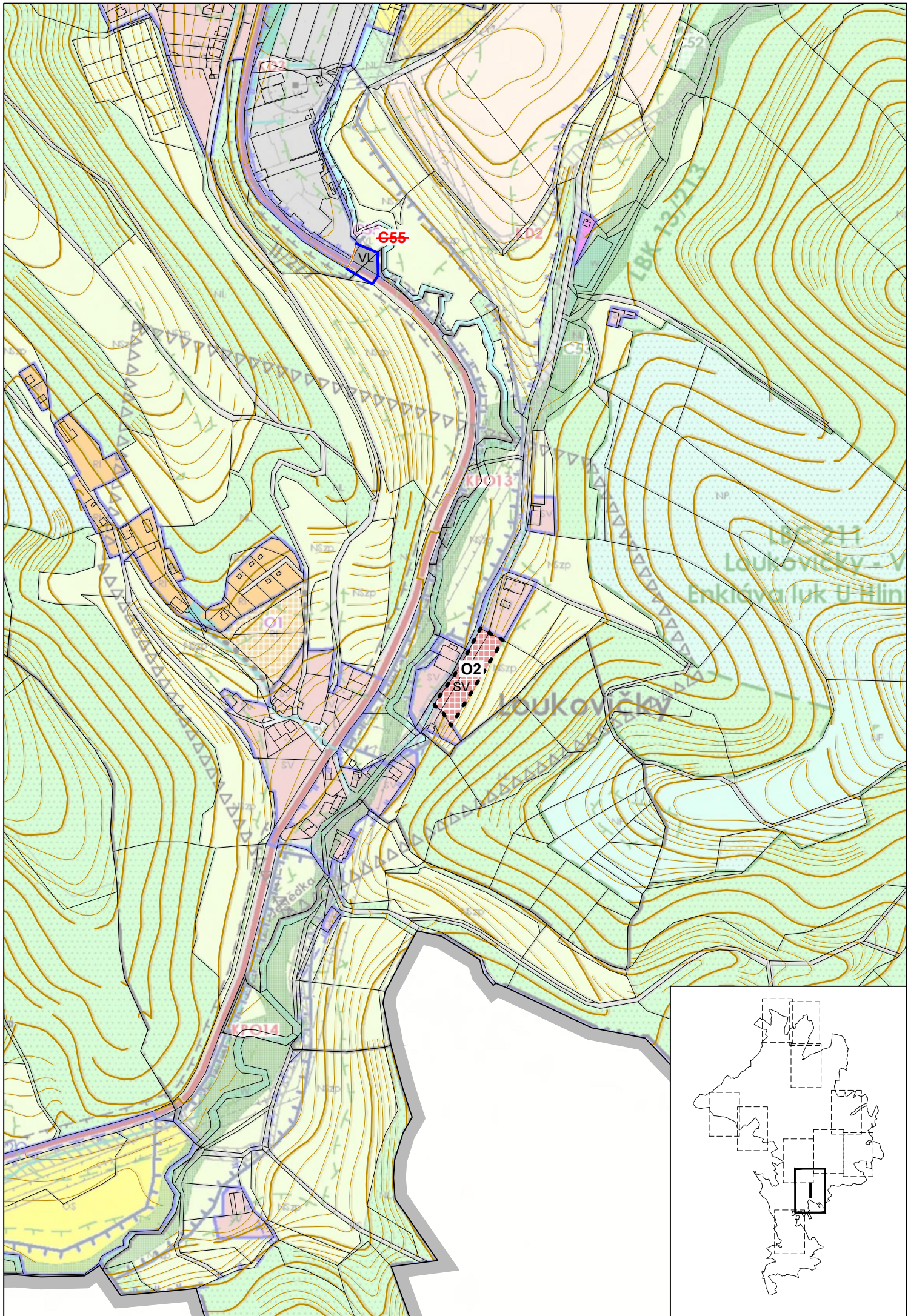


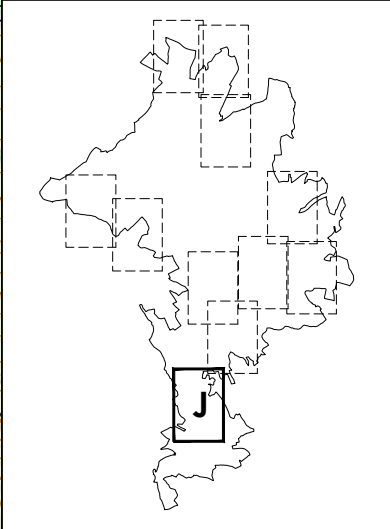
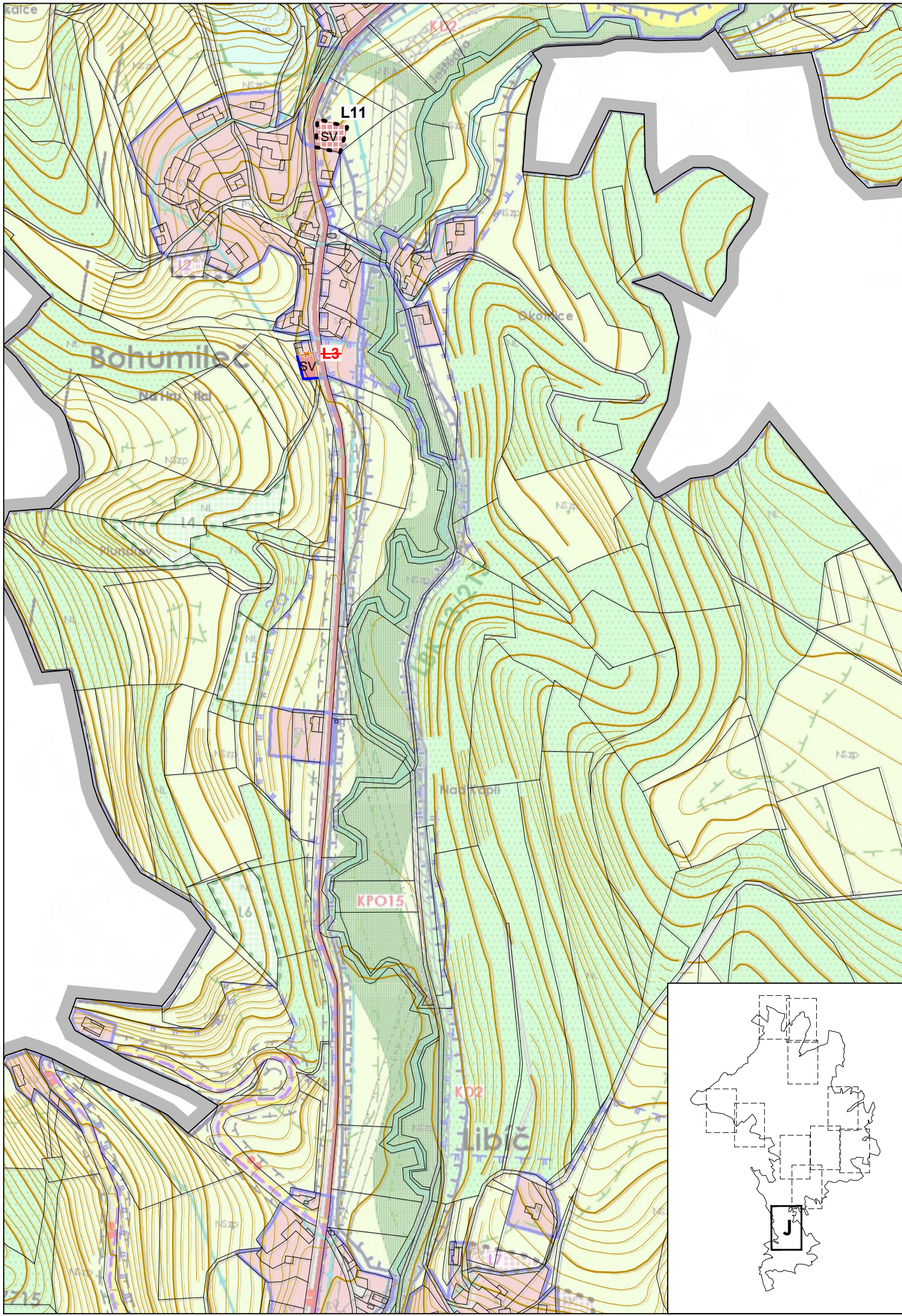


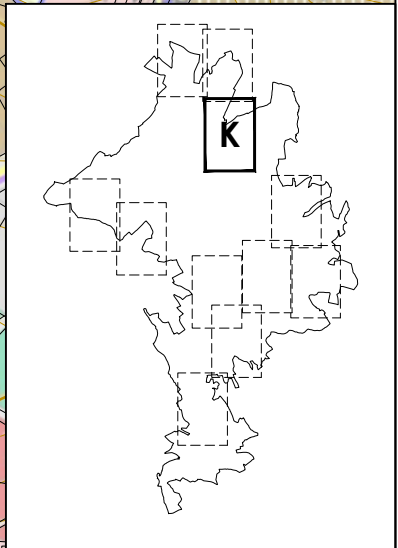
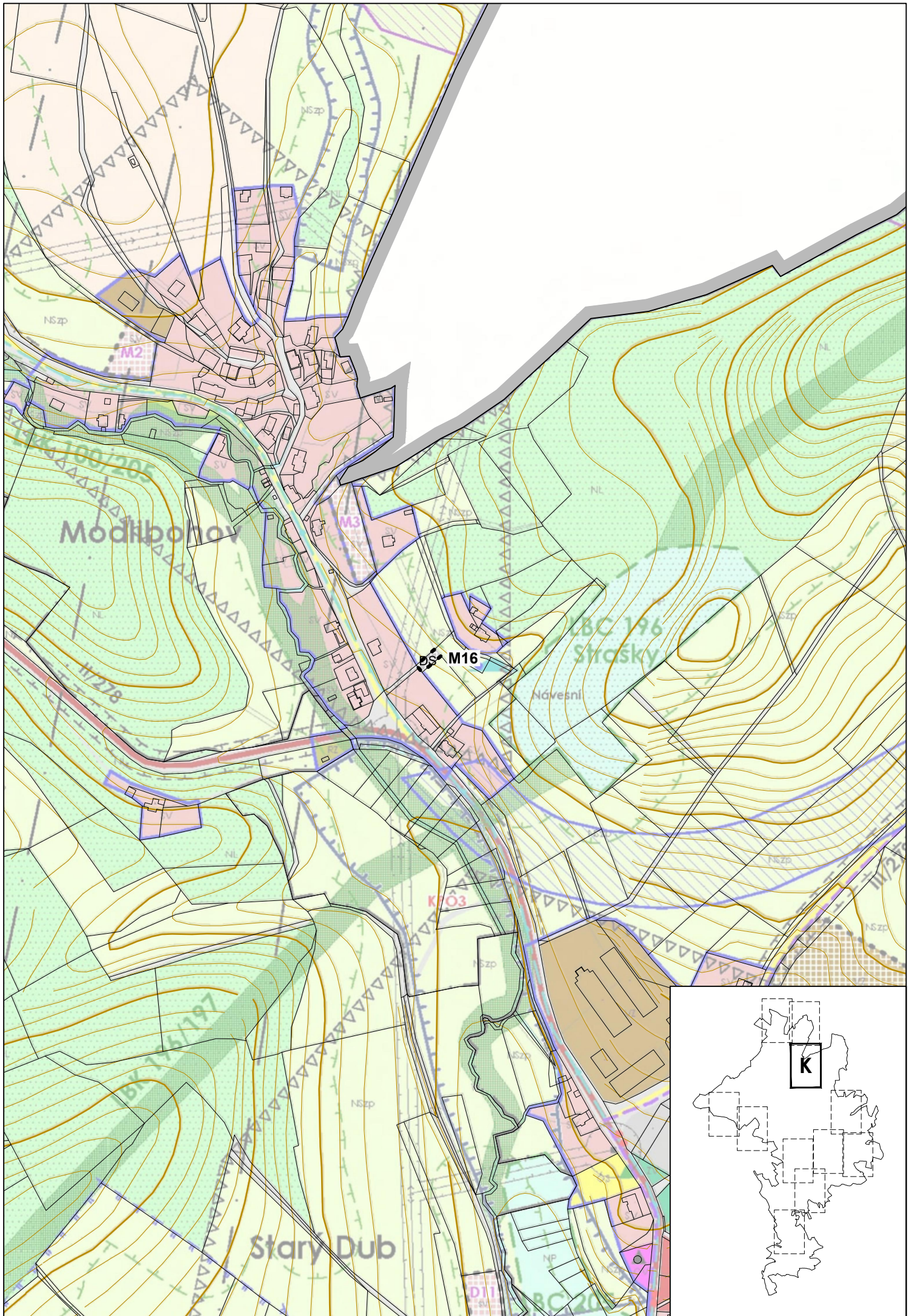




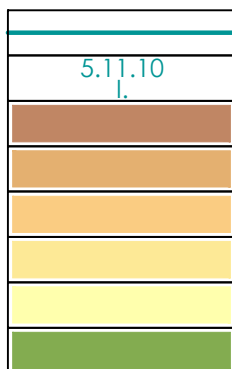






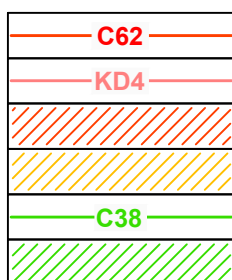


# LEGENDA



## ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

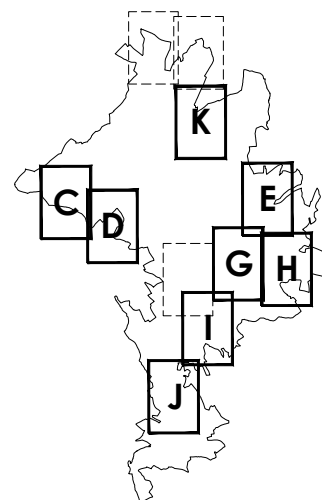
- hranice BPEJ
- kód BPEJ včetně třídy ochrany
- zemědělská půda s třídou ochrany I.
- zemědělská půda s třídou ochrany II.
- zemědělská půda s třídou ochrany III.
- zemědělská půda s třídou ochrany IV.
- zemědělská půda s třídou ochrany V.
- PUPFL



## VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

- plocha se zábořem ZPF
- koridor se zábořem ZPF nebo PUPFL
- část plochy se zábořem ZPF
- část plochy se zábořem PUPFL
- plocha s návratem ZPF
- část plochy navrácená do ZPF

## KLAD LISTŮ:



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB

POŘIZOVATEL  
ZPRACOVATEL  
PROJEKTANT  
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Magistrát města Liberec  
ŽALUDA, projektová kancelář  
Ing. Eduard Žaluda  
Ing. Eduard Žaluda, Ing. arch. Alena Švandelíková  
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

datum

**1/2024**

měřítko

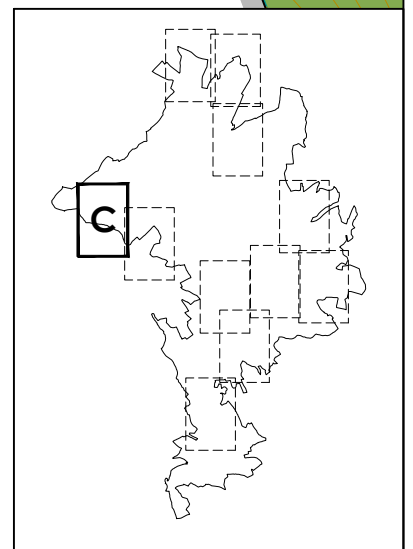
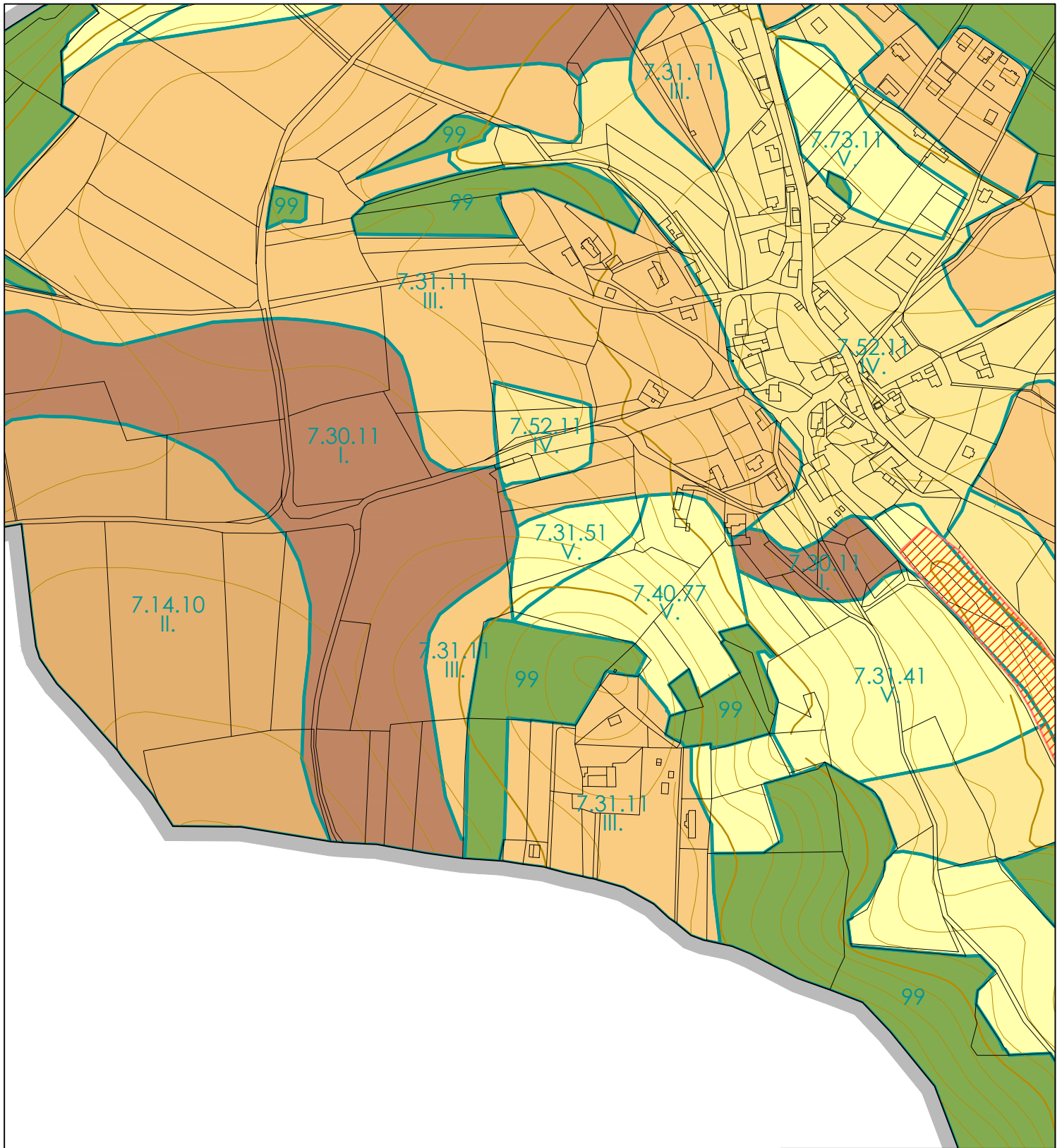
**1 : 5000**

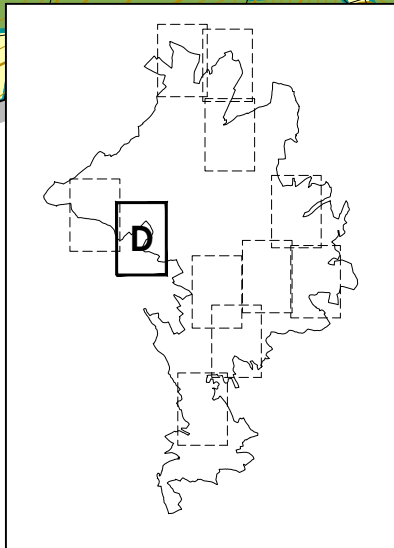
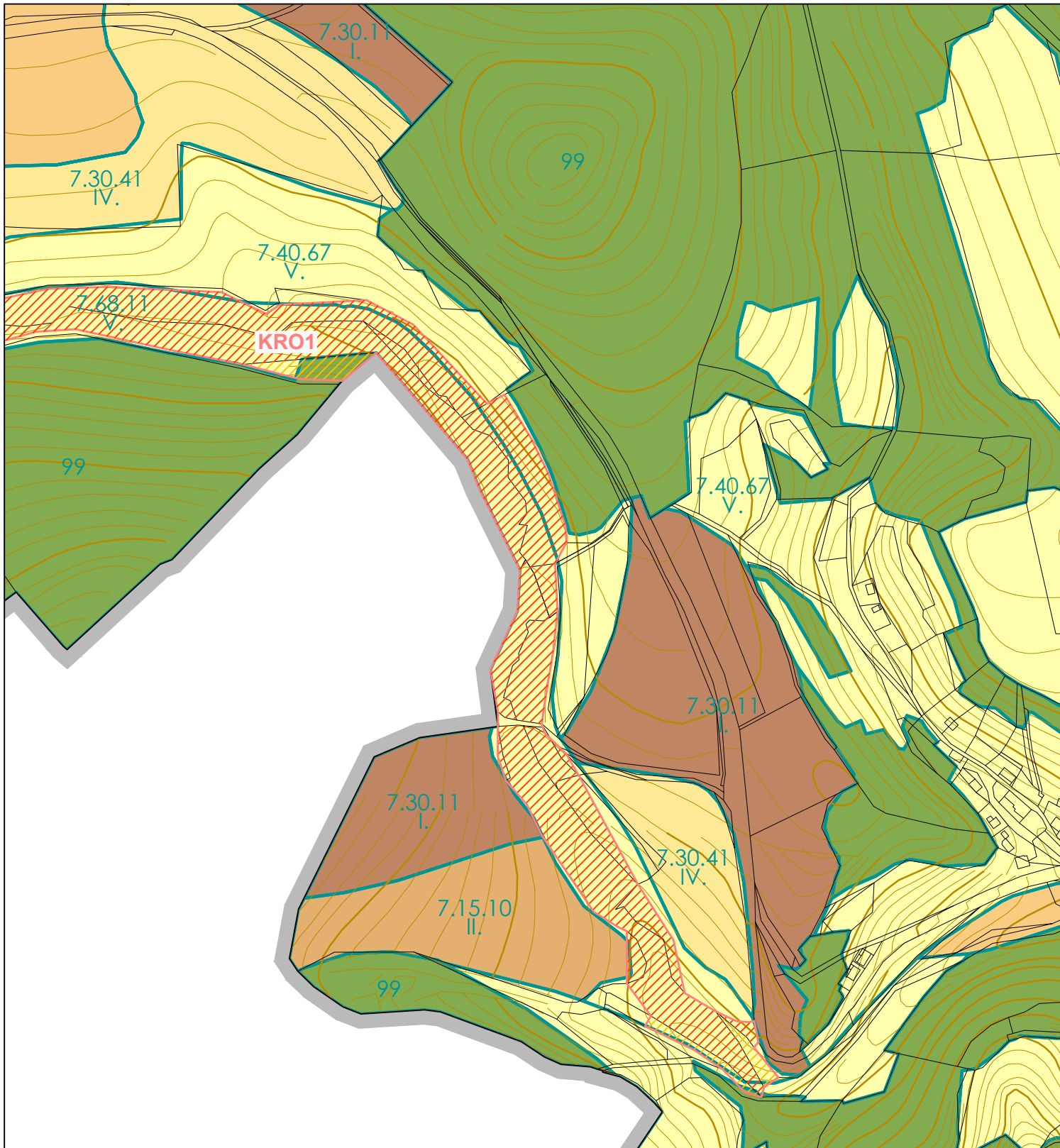
pare

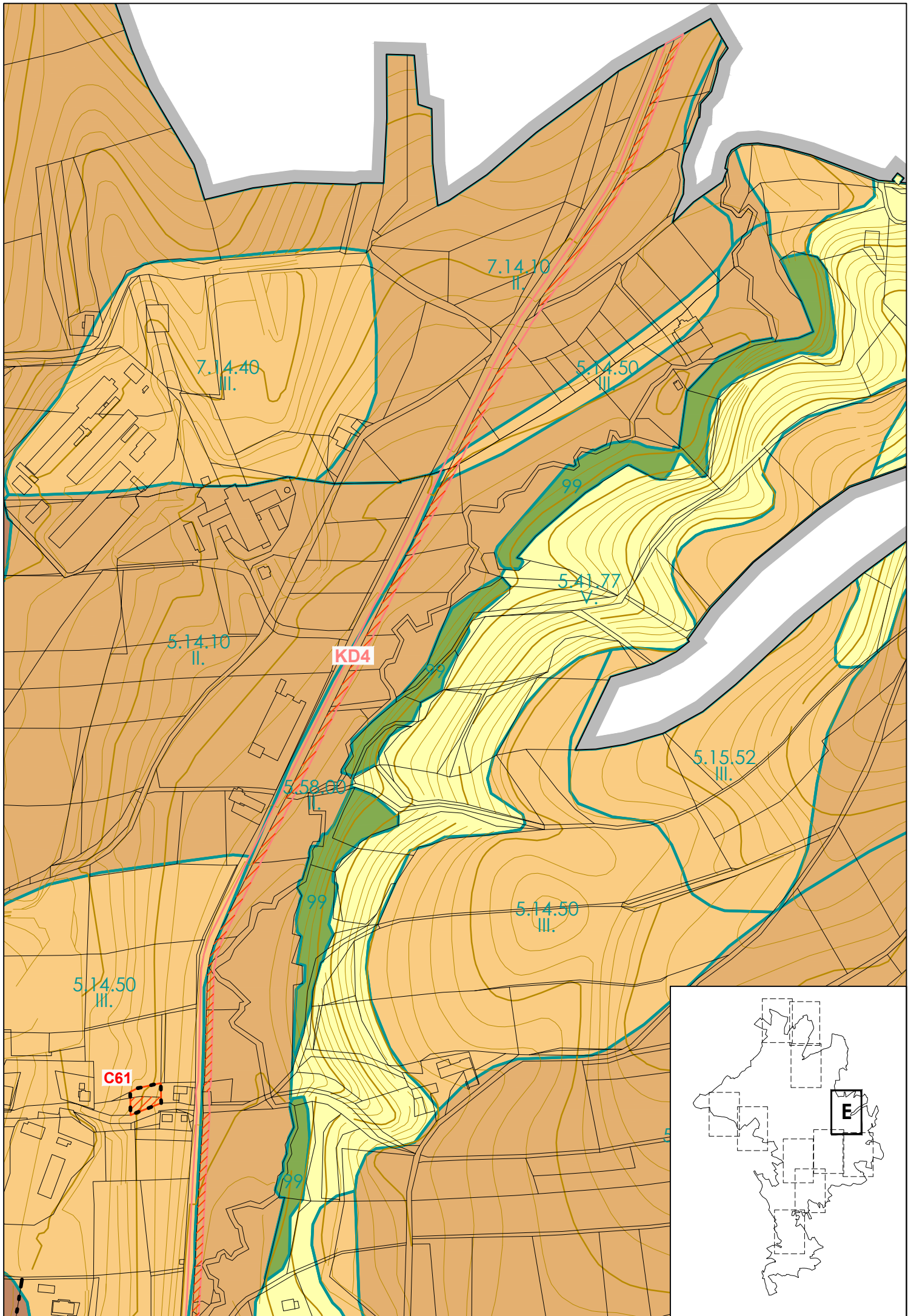
číslo výkresu

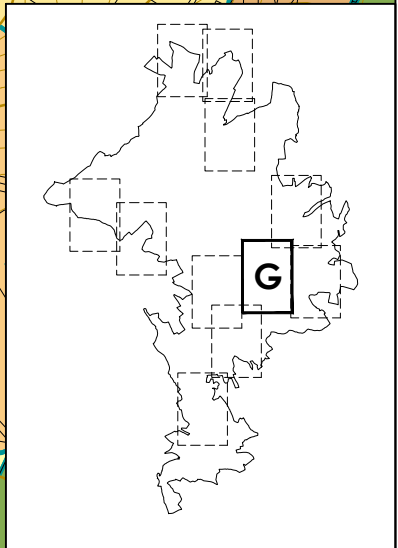
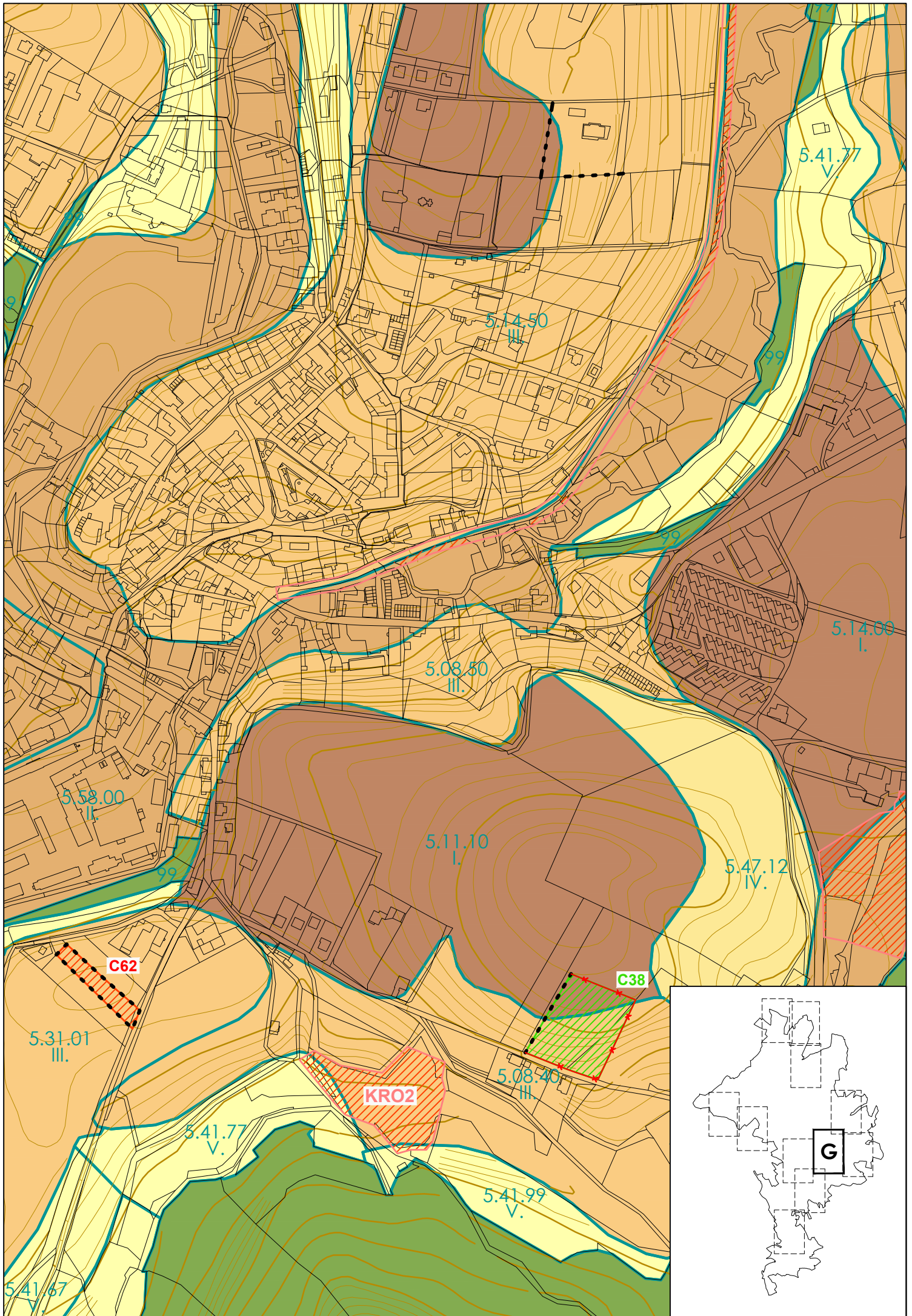
**2**

**VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ  
PŮDNÍHO FONDU**

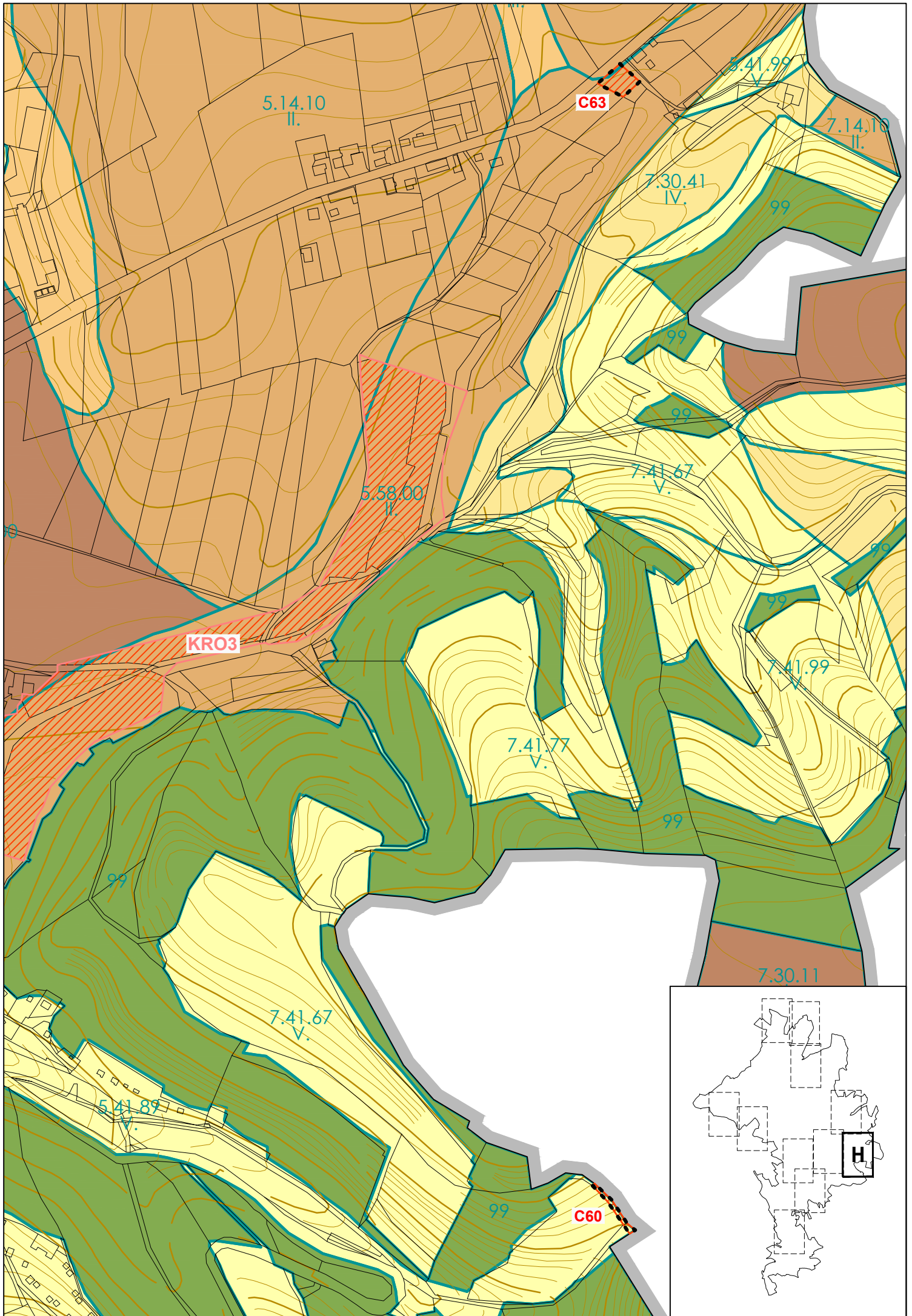


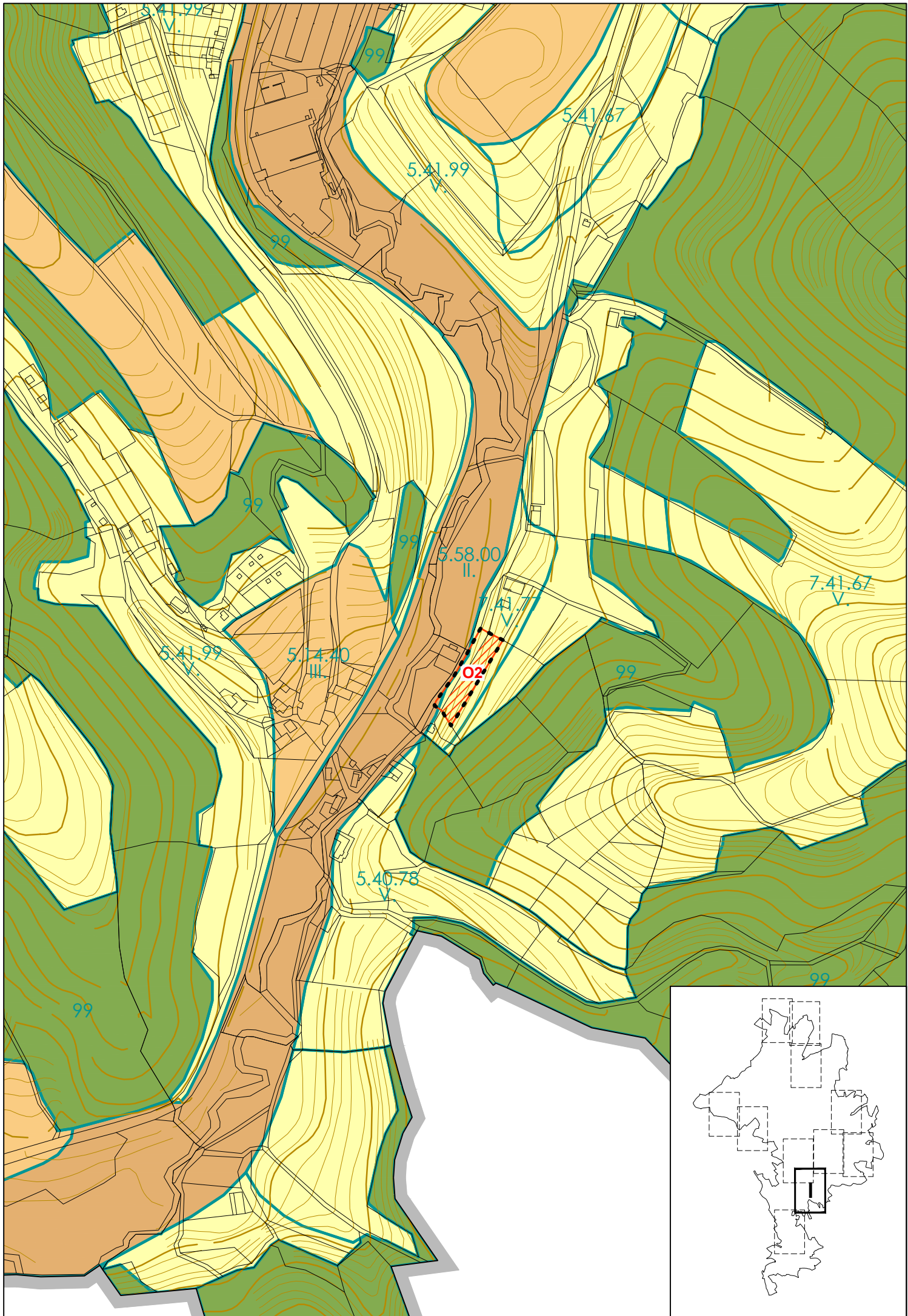


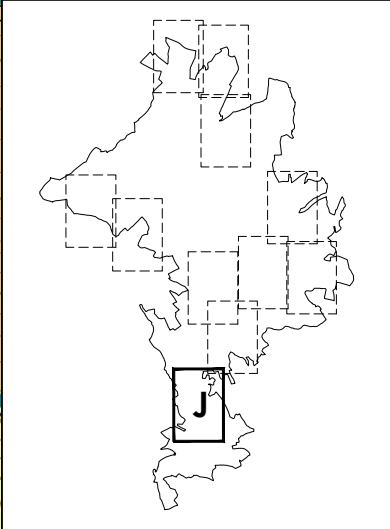
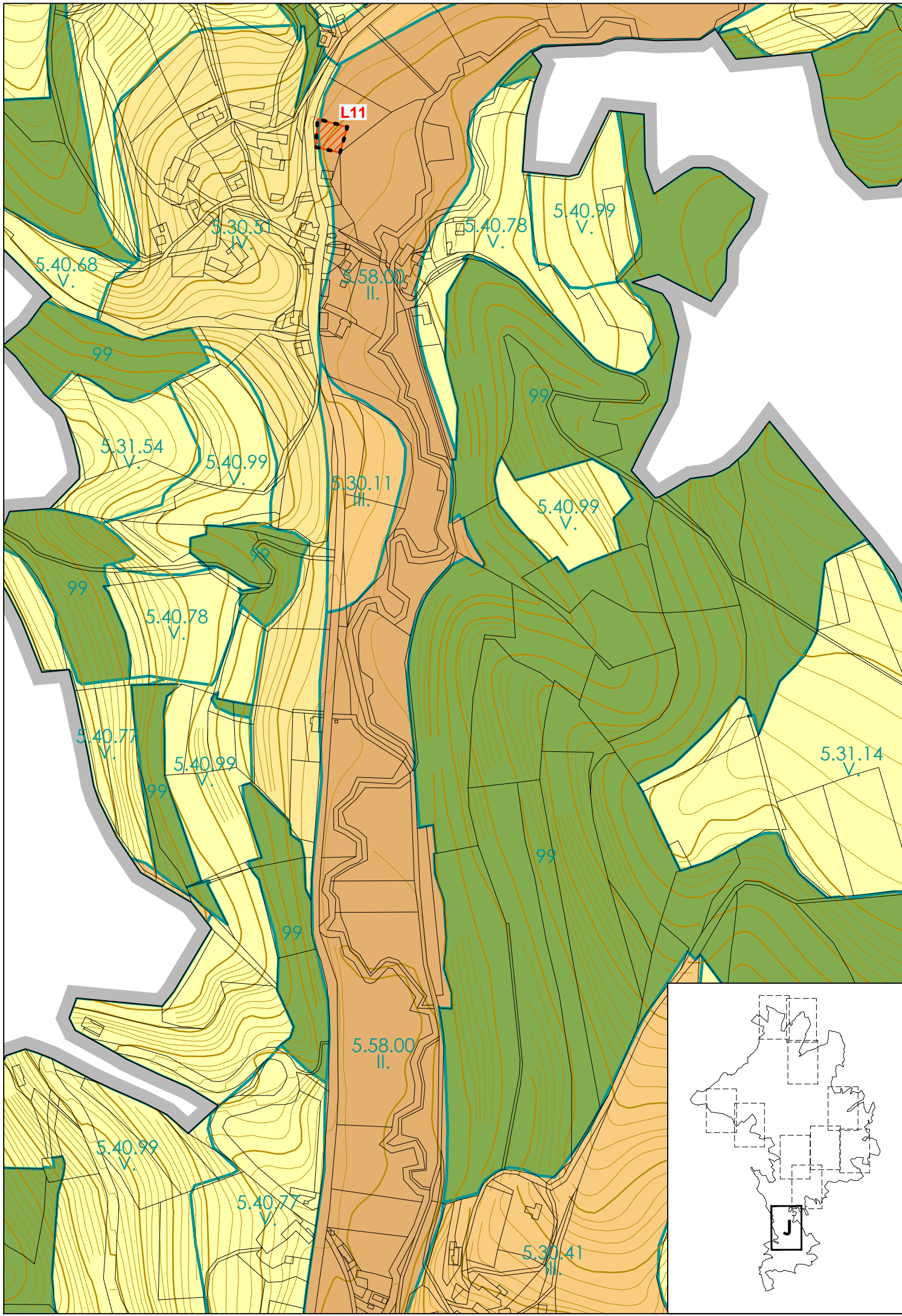


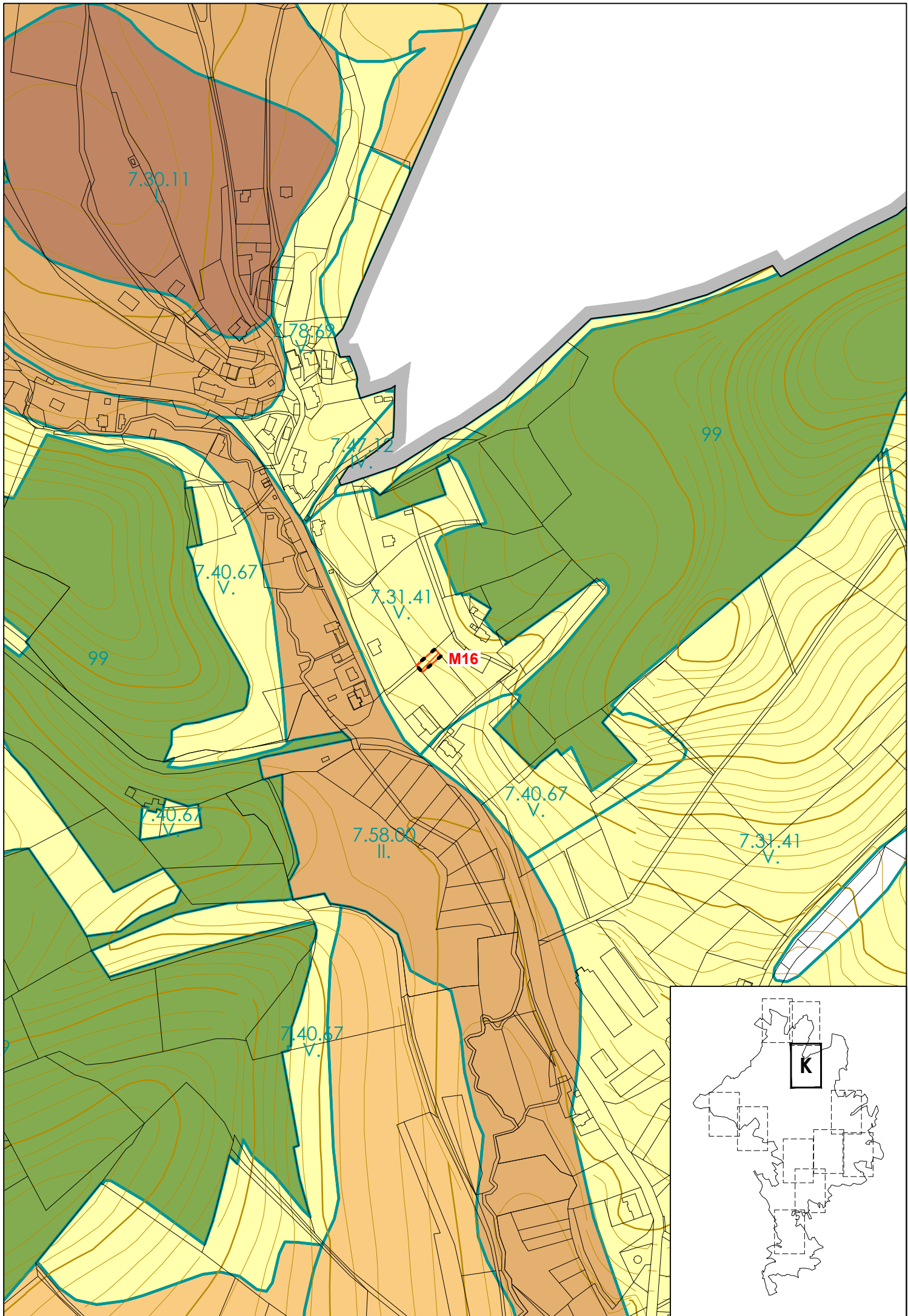












# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB - PŘÍLOHY

## PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČR	Česká republika
k. ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
LK	Liberecký kraj
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

## PŘÍLOHA Č. 2 - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Tabulka vyhodnocení předpokládaných NOVÝCH záborů půdního fondu:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
C62	BI	0,2000	0	0	0,2000	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>0,2000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,2000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>												
C60	SV	0,0229	0	0	0	0	0,0229	0	ne	ne	ne	ne
C61	SV	0,0445	0	0	0,0445	0	0	0				
C63	SV	0,0834	0	0,0834	0	0	0	0				
O2	SV	0,1849	0	0	0	0	0,1849					
L11	SV	0,0909	0	0,0832	0	0,0077	0					
<b>Σ</b>		<b>0,4266</b>	<b>0</b>	<b>0,1666</b>	<b>0,0445</b>	<b>0,0077</b>	<b>0,2078</b>	<b>0</b>				
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
M16	DS	0,0274	0	0	0	0	0,0274	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>0,0274</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0274</b>	<b>0</b>				
<b>Σ</b>		<b>0,6540</b>	<b>0</b>	<b>0,1666</b>	<b>0,2445</b>	<b>0,0077</b>	<b>0,2352</b>	<b>0</b>				

Tabulka vyhodnocení RUŠENÝCH záborů půdního fondu:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>												
C38	(BI→) NSzp,NZ	0,7842	0,2456	0	0,5386	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>0,7842</b>	<b>0,2456</b>	<b>0</b>	<b>0,5386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>Σ</b>		<b>1,0894</b>	<b>0,2456</b>	<b>0</b>	<b>0,5386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				

Tabulka vyhodnocení záborů půdního fondu v rozsahu koridorů:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>												
KD4	-	1,2310*	0	1,2069	0,0241	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ (po redukci)</b>		<b>0,6155</b>	<b>0</b>	<b>0,6035</b>	<b>0,0121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	-	-	-	-	-
<b>KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ REVITALIZAČNÍCH OPATŘENÍ</b>												
KRO1	-	7,5618*	0,0011	0,0098	0	0,0709	7,4800	0	ne	ne	ne	ne
KRO2	-	1,0288*	0	0	0,9023	0	0,1265	0	ne	ne	ne	ne
KRO3	-	4,5588*	0,2021	4,3567	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
<b>Σ</b>		<b>13,1494</b>	<b>0,2032</b>	<b>4,3665</b>	<b>0,9023</b>	<b>0,0709</b>	<b>7,6065</b>	-	-	-	-	-
<b>Σ (po redukci)</b>		<b>1,3149</b>	<b>0,0203</b>	<b>0,4367</b>	<b>0,0902</b>	<b>0,0071</b>	<b>0,7607</b>	-	-	-	-	-
<b>Σ</b>		<b>1,9304</b>	<b>0,0203</b>	<b>1,0402</b>	<b>0,1023</b>	<b>0,0071</b>	<b>0,7607</b>	-	-	-	-	-

\* Koridory jsou vymezeny v rozsahu větším, než bude reálný zábor ZPF konkrétní stavbou.

V případě koridoru KD4 se předpokládá reálný zábor ZPF v rozsahu 50 %, neboť stavba bude přiléhat ke stávající komunikaci, koridor je vymezen širěji z důvodu případných terénních úprav, odvodnění nebo dalších specifických opatření, jejichž potřebnost nebyla v detailu dosud prověřena.

Koridory pro umístění revitalizačních opatření jsou vymezeny v rozsahu celé údolní nivy daného úseku vodního toku, předpokládaný reálný zábor ZPF je odborným odhadem stanoven na 10 %.



## PŘÍLOHA Č. 3 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 2 mění, je označen tímto způsobem:

původní text

nový text

~~vypuštěný text~~

# ÚZEMNÍ PLÁN

## ČESKÝ DUB

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni ~~28.2.2017~~ 13.12.2022. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

### 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### 2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- obnova a rozvoj města za současného respektování jeho urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot;
- stanovení podmínek pro optimální plošný a prostorový rozvoj města s prioritou vytvoření nabídky ploch pro bydlení doplněného veřejnou infrastrukturou, zejména v návaznosti na uvažovaný rozvoj výrobních činností, rekreace a dalších souvisejících aktivit;
- vymezení ploch pro rozvoj jednotlivých forem bydlení;
- návrh ploch pro rozvoj ekonomických aktivit (výroba, služby, vybavenost komerčního charakteru) vedoucí ke zvýšení prosperity města;
- vytvoření podmínek pro naplnění potřeb obyvatelstva v oblasti rekreace, občanské vybavenosti a služeb veřejného i komerčního charakteru;
- návrh koncepce dopravní a technické infrastruktury;
- obnova a ochrana přírodních, hospodářských a kulturních hodnot území;
- vytvoření podmínek pro posílení městských funkcí v jádrovém sídle – Českém Dubu;
- vytvoření podmínek pro posílení sportovních a rekreačních kapacit území;
- posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb města a jeho místních částí za současného respektování jejich identit;
- zachování přirozené hierarchie sídel ve správním území Českého Dubu;
- prostorový a funkční rozvoj jednotlivých složek urbanizovaného území koncepčně provázat s obnovou krajiny, vytvořit podmínky pro její rekreační využívání za současné ochrany jejích hodnot;
- vytvořit podmínky pro rozvoj alternativních způsobů hospodaření na zemědělské půdě;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny posílit její ekologicko stabilizační a estetickou funkci;

## 2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Území města Českého Dubu a jeho místních částí je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tzn. respektovat urbanistické, architektonické, historické a přírodní hodnoty řešeného území. Při vymezování ploch je třeba vycházet z prostředí, do kterého budou vsazovány, respektovat prostorové a objemové parametry, jejich vlivy pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí.

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

### Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- respektování urbanistické struktury historického a funkčního jádra Českého Dubu, které je prostorově vymezeno funkcí SM – Plochy smíšené obytné městské;
- dochovaná urbanistická struktura jednotlivých sídel v řešeném území, především Starého Dubu, Malého Dubu, Smržova, Sobákova a Modlibohova, tvořící stabilizovaná sídla;
- respektování charakteristických znaků u ostatních sídel v řešeném území;
- obnova a ochrana unikátní kulturní krajiny nesoucí výrazné stopy anthropogenní činnosti;
- ochrana a obnova vyhlášené městské památkové zóny v centrální části Českého Dubu
- ochrana památek registrovaných v seznamu kulturních památek a dalších památek místního významu;
- respektování vodních toků v území, především Ještědky a Rašovky představující hlavní přírodní osy území;
- respektování pohledových os, významných výhledů, stavebních a přírodních dominant.

### Přírodní hodnoty a zdroje

Kromě chráněných území přírody dle zvláštních předpisů (PP Ještěd, lokalita soustavy NATURA 2000, maloplošná zvláště chráněná území, významné krajinné prvky dané ze zákona, VKP registrované, registrované památné stromy, vodní zdroje, vodní plochy v řešeném území, pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou územním plánem chráněny následující přírodní hodnoty:

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;
- plochy vymezené v územním plánu jako *NP - plochy přírodní a NSzp - smíšené plochy nezastavěného území*;
- rozmanitost krajinných ploch - krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině.

### Hodnoty civilizační, technické

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy, navržené cyklostezky a cyklotrasy;
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou (silniční), sportovní a rekreační plochy;
- významné prvky sídelní zeleně (parksy, uliční stromořadí, vzrostlá zeleň podél vodních toků, apod.);
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení.

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

#### 3.1. Urbanistická koncepce

##### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z principu zachování stávajících hodnot a funkcí v území tak, aby byla udržena současná rovnováha mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití a byly vytvořeny optimální podmínky pro jejich další rozvoj.

Urbanistický návrh soustřeďuje těžiště rozvojových ploch do jádrového sídla – Českého Dubu, popř. do jeho těsné blízkosti. Vychází přitom ze základních urbanistických hodnot, tedy historicky vytvořené struktury sídla, existující komunikační sítě, dostupnosti veřejné infrastruktury a všech složek limitů využití území.

Územní plán vytváří podmínky pro komplexní rozvoj řešeného území – pro trvalou stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení socioekonomických podmínek za současné ochrany a rozvoje hodnot území:

- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití ve stabilizovaných plochách;
- návrhem ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (ploch bydlení, smíšených obytných, výrobních, rekreačních, občanské vybavenosti a ostatních souvisejících funkčních ploch);
- řešením koncepce dopravní a technické infrastruktury;
- řešením koncepce uspořádání krajiny, vymezením prvků ÚSES.

Předpokladem pro vyvážený a efektivní rozvoj ploch bydlení je jejich strukturalizace do několika typů umožňujících jejich využívání podle specifických potřeb jednotlivých urbanizovaných území.

- Nejvýznamnějším sídlem řešeného území je Český Dub. Jeho úlohu správního centra návrh respektuje a podporuje vymezením především ploch smíšených městských, umožňujících koexistenci bydlení a občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru s jednoznačným záměrem posílit městotvorné funkce. V plochách mimo centrální část sídla jsou vymezeny plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, které jasně definují charakter Českého Dubu jako jádrového sídla. Strukturu zástavby doplňují plochy občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a plochy lehké výroby. Nedílnou součástí městského prostoru jsou plochy veřejných prostranství a zeleně, zastoupené především ve formě zeleně na veřejných prostranstvích a částečně i zeleně přírodního charakteru. Geomorfologické podmínky území v severozápadním a jihovýchodním segmentu města umožňují jeho plošný rozvoj.
- **Sídla Bohumileč a Libíč vykazují významnou hodnotu z hlediska ochrany krajinného rázu, jejich urbanistickou strukturu lze měnit či doplnit pouze výjimečně v rámci již urbanizovaného území a v rozsahu jednotlivých staveb za podmínky, že nebudou negativně narušeny existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavěných a nezastavěných ploch.**
- Těžiště rozvoje výrobních ploch je soustředěno na severovýchodním okraji města v návaznosti na silnici II/278 s předpokladem postupného útlumu výroby v centrální části města.
- Ostatní venkovská sídla a rozvolněná zástavba v okrajových polohách města, především v území Kněžiček, Sobotic, severně od domova důchodců a na jižním okraji v řešeném území, jsou charakterizovaná funkční nejednoznačností, vyjádřenou zařazením jejich zastavěných území do funkce smíšené obytné – venkovské. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci vzájemně nerušících funkcí v rámci přípustného využití. Návrh zde uvažuje pouze s rozvojem smíšených ploch obytných venkovského charakteru. V případě Starého Dubu a Kněžiček je tento rozvoj doplněn plochami pro výrobu zemědělského charakteru a pro sportovní využití.
- Zastavitelné plochy v těchto menších sídlech doplňují stávající půdorysnou strukturu jasně vymezenou především sítí komunikací. Jsou lokalizovány převážně v prolukách stávající

zástavby a jednoznačně tak uzavírají zastavěná území.

- Územním plánem je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury. Z dopravního hlediska návrh přejímá a upřesňuje vymezený koridor pro přeložku silnice II/278, vedený mimo zastavěné území a trasu nadregionálního cyklokoridoru NR7. Za účelem zvýšení atraktivity území jsou územním plánem doplněny cyklostezky, které tak propojují zejména místa volnočasových aktivit.
- V oblasti systémů technické infrastruktury vytváří územní plán podmínky zejména pro jejich kvalitativní rozvoj. Ve Starém Dubu a Smržově jsou vymezeny plochy pro umístění navrhovaných čistíren odpadních vod ve vazbě na vodoteče. Pro navrhovanou transformovnu TR 110/35 kV Český Dub je vymezena zastavitelná plocha v lokalitě mezi Českým a Starým Dubem. Pro nadřazená vedení VVN 110 kV a ZVN 400 kV jsou vymezeny koridory technické infrastruktury.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití je stanoveno v kap. č. 6:

○ *BH - Bydlení v bytových domech*

Jsou vymezeny jako stabilizované jihozápadně od centra města a v místní části Hoření Starý Dub.

○ *BI - Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské*

Stabilizované plochy bydlení městského a příměstského charakteru jsou vymezeny v úzké vazbě na centrální prostor města, převážně na jeho východním, resp. západním okraji. V přímé návaznosti na tyto části je také situována převážná část rozvojových ploch.

○ *RI - Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci*

V území jsou lokalizovány na severním okraji Českého Dubu v údolí Ještědky, na jihovýchodním okraji města při silnici III/27711 a na severozápadě místní části Loukovičky. Rozvojové plochy jsou situovány na severovýchodním okraji řešeného území (v lokalitě Polsko) a v Loukovičkách.

○ *RH - Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci*

Stabilizované plochy jsou vymezeny na jihovýchodním okraji Českého Dubu při silnici III/27711. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.

○ *RZ - Rekreace – zahrádkové osady*

Zahrádkové osady jsou v územním plánu stabilizovány v jihovýchodní části Českého Dubu v údolí Rašovky a na východním okraji tohoto území podél Smržovského potoka. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.

○ *OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura*

Samostatně jsou vymezeny významné plochy veřejné infrastruktury mimo jádrové území města. Plochu přestavby představuje lokalita C37.

○ *OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední*

Samostatně jsou vymezeny pouze významnější plochy mimo jádrové území města. Rozvojové plochy představují rozšíření kapacit stabilizovaných ploch.

○ *OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení*

Těžiště těchto ploch je lokalizováno v jižní části řešeného území, zejména při silnici II/277. Dále se v území vyskytuje několik menších sportovních ploch (Starý Dub, východní část Českého Dubu). Návrh soustřeďuje rozvojové plochy výhradně ve vazbě na stávající sportoviště. Výjimku tvoří návrhové plochy C7, resp. C28, lokalizované na východním okraji řešeného území, resp. v severní části města.

○ *OH – Občanské vybavení – hřbitovy*

Jedná se o stabilizovanou plochu severně od centra města.

○ *PV - Veřejná prostranství*

Zahrnují veškeré stabilizované plochy s převažující prostorotvornou funkcí v zastavěných územích sídel. ~~Územní plán doplňuje veřejná prostranství plochou přestavby v jádru města~~

- *ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň*

Pro tuto funkci jsou v územním plánu vymezeny významné plochy veřejné zeleně, převážně lokalizované v jádrových částech sídel. Rozvojová plocha je vymezena na jihozápadním okraji.

- *SM - Plochy smíšené obytné – městské*

Zahrnují širší centrum Českého Dubu. Jedná se o plochy stabilizované se zástavbou obytných domů, jež jsou doplněny občanským vybavením veřejného i komerčního charakteru, provozovny obchodních nevýrobních a výrobních služeb, apod.

- *SV - Plochy smíšené obytné – venkovské*

Převažují ve všech místních částech v řešeném území. Koncepce rozvoje stanovená v územním plánu předpokládá rozvoj těchto ploch výhradně ve vazbě na plochy stabilizované.

- *Plochy dopravní infrastruktury – představují v řešeném území výhradně plochy DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční.* Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací. Rozvojové plochy jsou vymezeny pro parkoviště u Mírového sídliště a přístupovou komunikaci v lokalitě Za vrchy.

- *TI - Plochy technické infrastruktury* – jsou vymezeny v území jako stabilizované, představují stávající plochy a zařízení technické infrastruktury. V oblasti rozvoje ploch technické infrastruktury jsou vymezeny plochy pro umístění ČOV ve Smržově a Starém Dubu a pro transformovnu na severním okraji k.ú. Český Dub.

- *TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady* - v řešeném území je tato plocha zastoupena ve východní části Českého Dubu při silnici II. třídy č. 278. Rozvojové plochy tohoto charakteru nejsou vymezeny.

*VL - Výroba a skladování – lehký průmysl* – zahrnují stabilizované plochy v zastavěných územích Českého Dubu, Starého Dubu (k.ú. Modlibohov) a Sobákova. Těžiště rozvojových ploch územní plán soustřeďuje na severovýchodní okraj Českého Dubu ve vazbě na hlavní komunikační tah v území.

- *VZ - Výroba a skladování – zemědělská výroba* – v řešeném území jsou tyto plochy zastoupeny zemědělskými areály v Soboticích (v k.ú. Český Dub), Starém Dubu (k.ú. Modlibohov) a Modlibohově. V územním plánu jsou mimo rozsáhlé stabilizované plochy vymezeny rozvojové plochy v Soboticích a ve Starém Dubu.

- *VF - Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna* – v řešeném území je tato plocha zastoupena na severovýchodním okraji Českého Dubu ve vazbě na stávající výrobní areály. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.

- *ZP - Zeleň – přírodního charakteru* – stabilizované plochy jsou vymezeny v zastavěném území, jedná se zejména o plochy PUPFL, trvalých travních porostů, břehových porostů vodních toků a ploch, liniových prvků zeleně na ostatních plochách, apod. V některých případech, především na území města, plní funkci ochranné a izolační zeleně.

V kap. č. 3.3 a 3.4 jsou stanoveny podrobné podmínky pro rozvoj zastavitelných ploch a ploch přestavby.

### Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce systému sídelní zeleně představuje následující členění ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném území a zastavitelných plochách:

*Zeleň – přírodního charakteru* – zahrnuje stabilizované plochy přírodního charakteru v zastavěném území.

Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- Plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení (v rámci specifikace veřejných

prostranství), zelení soukromou (zahrady v plochách bydlení a smíšených obytných), zelení v rámci ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby, apod.);

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- plochy zeleně vymezené v územním plánu jsou nezastavitelné
- plochy zeleně budou vymežovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch jako specifická součást veřejných prostranství (v rámci zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných);

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

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

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

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C1	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Český Dub
C2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C7	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	plocha pro rekreačně – sportovní využití ve formě pobytových rekreačních luk, oddychových ploch pro turisty, travnatých či dětských hřišť s možností umístění sociálního a technického zázemí areálu	Český Dub
C8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Český Dub
C10	<del>BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské</del>	<del>-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b> -realizace pouze jednořadé zástavby podél silnice III. třídy</del>	Český Dub
C11a (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C11b (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C11c (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C11d (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C12	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Český Dub
C13	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C14	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C15	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C16	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	-	Český Dub
C17	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	-	Český Dub
C21	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C22	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C24	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C25	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C26	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C28	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C29	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C30	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C31	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C34 C34a, C34b	BI - bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub



Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C35	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C38	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- neumožnit výstavbu bytových domů	Český Dub
C39	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace - neumožnit výstavbu bytových domů	Český Dub
C40	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C43	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	-	Český Dub
C47	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 80 m <sup>2</sup>	Český Dub
C48	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	Český Dub
C49	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	Český Dub
C50	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	Český Dub
C51	TI – plochy technické infrastruktury	-	Český Dub
C55	<del>VL – výroba a skladování – lehký průmysl</del>	<del>- zajistit ochranu vodního toku Ještědky včetně břehových porostů - využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa</del>	Český Dub
C58	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Český Dub
C59	<del>DS – dopravní infrastruktura – silniční</del>	<del>- zachovat a doplnit pás izolační zeleně podél východní hranice plochy</del>	Český Dub
C60	SV – plochy smíšené obytné – venkovské		Český Dub
C61	SV – plochy smíšené obytné – venkovské		Český Dub
C62	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské		Český Dub
C63	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
D1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
D4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D6	TI – plochy technické infrastruktury	-	Starý Dub
D7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Starý Dub
D10	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Starý Dub
D11	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Starý Dub
D12	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Starý Dub, Český Dub
M2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M4	VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská	-	Modlibohov
M7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>- v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Modlibohov
M15	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Modlibohov
M16	DS – dopravní infrastruktura – silniční	- umístění účelové komunikace a krytých parkovacích stání	Modlibohov
R1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
R3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Smržov
R6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R7	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R10	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R11	TI – plochy technické infrastruktury	-	Smržov
R12	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R13	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R14	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R19	PV - veřejná prostranství	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Smržov
L2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
L3	<del>SV – plochy smíšené obytné – venkovské</del>	<del>-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b></del>	Libíč
L7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
L8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
L11	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
O1	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m <sup>2</sup>	Loukovičky
O2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Loukovičky

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

### 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 zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
C9	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Český Dub
C18	OV – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	-	Český Dub
C19	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	-	Český Dub
C20	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
<del>C36</del>	<del>PV – veřejná prostranství</del>	-	<del>Český Dub</del>
C37	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	-	Český Dub
D9	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Starý Dub
M5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
R9	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: <b>v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době</b>	Smržov

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

##### 4.1. Občanské vybavení

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

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

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

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

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

##### OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

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

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
C16	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	-	Český Dub
C18	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	-	Český Dub

**OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

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

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

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

**OH - Občanské vybavení – hřbitovy**

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

**4.2. Veřejná prostranství**

Územní plán dále specifikuje následující plochy veřejných prostranství:

**PV – veřejná prostranství**

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

~~Územním plánem je vymezena plocha přestavby:~~

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

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha:

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

**ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleně**

Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou vymezeny jako stabilizované

v zastavěném území. Zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné.

Územním plánem je vymezena plocha:

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

Plochy veřejné zeleně jsou dále součástí ploch bydlení (BH, BI), občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV), ploch občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních (OM), ploch občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení (OS), dopravní infrastruktury – silniční (DS), smíšených obytných ploch – městských (SM) a venkovských (SV).

V rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.

### 4.3. Dopravní infrastruktura

#### Doprava silniční

Koncepce dopravy řeší přeložku silnice II/278 – severní obchvat Českého Dubu.

Pro přeložku silnice II/278 je v územním plánu vymezen koridor o šířce 80 m.

#### **KD1 – koridor pro přeložku silnice II/278**

Omezení stanovená v koridoru pozbývají platnosti vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby, pro niž jsou vymezeny.

#### **Podmínky využití v koridoru pro přeložku silnice II/278**

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

#### přípustné využití:

- úpravy stávajících pozemních komunikací vyvolané navrhovanou dopravní stavbou
- související komunikace pro pěší a cyklisty
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně, prvky ÚSES
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

#### podmíněně přípustné využití:

- ostatní pozemní komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované dopravní stavby

#### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
KD1	koridor pro přeložku silnice II/278	severní obchvat Českého Dubu	Modlibohov

V územním plánu je dále vymezena přístupová komunikace (C1) v lokalitě Za vrchy:

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
C1	DS - dopravní infrastruktura - silniční	-	Český Dub

V územním plánu je dále vymezena přístupová komunikace (D12) v lokalitě Bělídlo:

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
D12	DS - dopravní infrastruktura - silniční	-	Starý Dub, Český Dub

Pro kapacitní parkoviště, příp. objekt hromadného parkování je vymezena plocha:

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
C19	DS - dopravní infrastruktura - silniční	parkovací plocha, objekt hromadných garáží	Český Dub

~~Pro další parkoviště je vymezena plocha:~~

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

Na ostatních silnicích nejsou vzhledem k jejich významu a dopravnímu zatížení navrhovány žádné úpravy. Územní plán doporučuje lokální úpravy organizace silničního provozu prostřednictvím svíslého a vodorovného dopravního značení a kvalitativní úpravu komunikací ve stávajícím rozsahu.

Pro jednotlivé nově navržené rozvojové lokality budou vybudovány, resp. prodlouženy místní komunikace napojené na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby zejména u rozsáhlejších rozvojových lokalit.

Umístění komunikací v rámci jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových prací.

Budou respektovány stávající a navržené plochy a zařízení pro dopravu silniční – dopravní infrastruktura - silniční - DS a jejich ochranná pásma.

Budou respektována veřejná prostranství – PV (místní obslužné komunikace včetně zklidněných pro obsluhu zejména obytných zón).

V rámci zastavitelných ploch budou umísťovány komunikace v souladu s příslušnými předpisy a normami dle účelu dané komunikace.

#### Životní prostředí

Pro rozvojové lokality C8, C9, ~~C10~~, C12, D7, M7, R5, R9, ~~L3~~ situované v blízkosti silnic II. a III. třídy platí následující:

Nebudou – li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy (cca 100 m od osy komunikace), bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po silnicích II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic II. a III. třídy (cca. 100 m od osy komunikace) nikoli jen ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by



výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

#### Doprava v klidu

V obytných plochách bude parkování a odstavování vozidel řešeno v rámci navazujících dokumentací u zastavitelných a přestavbových ploch a projektově u ploch stabilizovaných (při deficitu).

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel (plochy na terénu, individuální a hromadné garáže).

#### Cyklistická doprava

Územním plánem je upřesněn nadregionální cyklokoridor NR7 (Proseč p. J. – Jičín), vedený územím po značené cykloturistické trase č. 14. Koridor je v území stabilizován bez územních nároků.

<i>kód dle ÚAP LK</i>	<i>funkce/účel</i>	<i>název/trasa</i>
<b>NR 7</b>	nadregionální cyklokoridor	Proseč pod Ještědem – Jičín (Proseč p. J. – Český Dub – Přepeře – Turnov – Troskovice – hranice LK)

Územní plán vymezuje koridor pro cyklostezku o šířce 14 m.

<b>KD2</b>	místní cyklostezka	areál koupaliště Dubenka, sportovní areál Podještědský Český Dub, fotbalové hřiště Bohumileč
<b>KD4</b>	cyklostezka	cyklostezka Karolíny Světlé v Podještědí

#### Pěší doprava

Územní plán vymezuje koridor pro realizaci chodníku o šířce 10 m.

<b>Ozn.</b>	<b>funkční využití</b>	<b>pozn.</b>	<b>katastrální území</b>
<b>KD3</b>	chodník	chodník podél silnice II/277	Český Dub

## **4.4. Technická infrastruktura**

### **Koncepce zásobování pitnou vodou**

#### *Český Dub*

Distribuční síť v Českém Dubu je vybudovaná v podstatě ve vyhovujícím rozsahu. V návrhovém období se předpokládá doplnění vodovodní sítě v lokalitách nové výstavby. Dále je nutné se zaměřit na údržbu a rekonstrukce technicky opotřebovaných a dožívajících zařízení, cca 30 % stávajících sítí.

#### *Starý Dub*

V územním plánu je navrženo napojení na skupinový vodovod zásobovacím řadem DN 100. Napojení lze řešit variantně od východu přes Vlčetín, případně od jihu podél silnice II/278 přímo z Českého Dubu. Vodovodní řad je možné pak prodloužit dále do Modlíbohova a Sobákova.

#### *Malý Dub*

Vodovod je navržen na celý rozsah zástavby. V návrhovém období se předpokládá jeho rozšíření v lokalitách nové výstavby.

#### *Kněžičky*

Vodovod zásobuje 60% obyvatel. V návrhovém období se předpokládá jeho rozšíření v lokalitách stávající i nové výstavby.

#### *Sobotice*

Vodovod je navržen na celý rozsah zástavby, bez velkých provozních problémů. V návrhovém období se předpokládá jeho rozšíření v lokalitách nové výstavby.

#### *Modlibohov*

V územním plánu je navrženo napojení na skupinový vodovod zásobovacím řadem DN 100 přes Starý Dub s možností prodloužení do Sobákova.

#### *Sobákov*

Územní plán navrhuje napojení na skupinový vodovod zásobovacím řadem DN 100 přes Starý Dub a Modlibohov.

#### *Smržov*

Vodovod je navržen prakticky na celý rozsah zástavby. V návrhovém období se předpokládá jeho rozšíření v lokalitách nové výstavby.

#### *Loukovičky, Bohumileč, Libíč*

Vodovod je navržen na celý rozsah zástavby. V návrhovém období se předpokládá jeho rozšíření v lokalitách nové výstavby.

\* \* \*

Rozvody vody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu, v maximální míře budou vodovodní řady zokruhovány.

#### Požární voda:

Skupinový vodovod slouží i jako požární vodovod, dimenze hlavních řadů zajišťuje pro běžnou zástavbu dodávku požární vody v potřebném tlaku.

V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na požární potřebu vody je tedy nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodoteč, požární nádrž apod.).

#### Nouzové zásobování pitnou vodou

V době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/ob/den cisternami. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno vodou balenou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod**

#### *Český Dub*

Kanalizační síť v Českém Dubu včetně čistírny odpadních vod je celkově vyřešena dle současných požadavků. V návrhovém období do roku 2020 se počítá pro území města (kromě rekonstrukcí) převážně s výstavbou nových kanalizačních stok souvisejících s územním rozvojem města.

V okrajových částech území města budou i nadále splaškové vody likvidovány individuálně v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé

domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

Převážná část rozvojových lokalit je navržena tak, aby bylo možné využít gravitačního systému odkanalizování a napojení na stávající, resp. navrhované kanalizační řady.

Koncepce odvádění dešťových vod zůstane zachována. V návrhových lokalitách budou srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### Starý Dub

Ve Starém Dubu se i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod. Stávající septiky budou zrušeny a nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

S ohledem na kompaktní uspořádání zástavby a velikost sídla byla v územním plánu rovněž prověřována možnost koncepčního řešení odkanalizování Starého Dubu. Alternativně lze uvažovat o vybudování oddílné kanalizace vyústěné na navrhovanou čistírnu odpadních vod v nejnižším místě v údolní nivě Ještědky, případně napojené gravitační stokou na kanalizační síť města a centrální ČOV Český Dub. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován. V územním plánu je jižně od zastavěného území vymezena zastavitelná plocha D6 pro navrhovanou čistírnu odpadních vod. Podél toku Ještědky je vymezen koridor KT3 pro kanalizační stoku umožňující napojení na centrální ČOV Český Dub.

<b>KT3</b>	koridor pro kanalizační přivaděč	v úseku Starý Dub – Český Dub
------------	-------------------------------------	-------------------------------

#### Podmínky využití v koridoru pro technickou infrastrukturu KT3

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru technické infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

##### hlavní využití:

- kanalizační stoky včetně objektů na síti

##### přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně, prvky ÚSES
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

##### podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

##### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované stavby technické infrastruktury

#### Malý Dub

Vzhledem k malému počtu obyvatelstva je v Malém Dubu i nadále uvažováno s individuální likvidací odpadních vod. Odpadní vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

#### Smržov

Ve Smržově se i nadále uvažuje s individuální likvidací odpadních vod. Odpadní vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

V rámci tvorby koncepce odkanalizování Smržova byla rovněž prověřována možnost vybudování oddílné kanalizace vyústěné na navrhovanou čistírnu odpadních vod jižně od zastavěného území s vyústěním do Smržovského potoka. S ohledem na strukturu zástavby a geomorfologické poměry lze alternativně uvažovat o vybudování oddílné kanalizace včetně ČOV. Územní plán vymezuje v nivě Smržovského potoka zastavitelnou plochu R11 pro navrhovanou čistírnu odpadních vod.

#### *Modlibohov, Sobákov, Sobotice*

V Sobákově, Modlibohově a Soboticích se i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod. Stávající septiky budou zrušeny a nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

#### *Kněžičky*

V Kněžičkách se i nadále uvažuje s individuální likvidací odpadních vod. Odpadní vody budou akumulovány v bezodtokových jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Po roce 2020 lze alternativně uvažovat o prodloužení kanalizační stoky DN 300 v ulici Svobody a napojení Kněžiček na ČOV Český Dub. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

#### *Bohumileč, Libíč*

Vzhledem k rozptýlené zástavbě a malému počtu obyvatelstva se v Bohumilči a Libíči i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod. Stávající septiky budou zrušeny a nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

#### *Loukovičky*

Vzhledem k rozptýlené zástavbě a malému počtu obyvatelstva se v Bohumilči a Libíči i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod. Stávající septiky budou zrušeny a nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Samostatnou studií byla prověřována možnost realizace splaškové kanalizace s výtlačkem vedeným údolní nivou Ještědky podél silnice II/277 na ČOV Český Dub. Z hlediska ekonomických a provozních podmínek lze o tomto řešení uvažovat v období po roce 2015. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

### **Zásobování elektrickou energií**

Koncepce zásobování obce elektrickou energií je vyhovující a zůstane i nadále zachována.

#### Navrhovaná opatření

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se přezbrojí a osadí většími transformátory.

V případě potřeby pro lokality bytových domů a rodinných domů většího rozsahu a plochy občanské vybavenosti budou realizovány samostatné trafostanice.

#### Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

#### Sekundární rozvod

Nová zástavba bude připojována vrchním nebo kabelovým sekundárním vedením. Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována.

#### Nadřazená vedení a zařízení přenosové soustavy

V územním plánu je vymezen koridor KT1 o šířce 600 m pro zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV v úseku TR Babylon – TR Bezděčín.

<b>KT1</b>	koridor pro ZVN 400 kV	TR Babylon – TR Bezděčín
------------	------------------------	--------------------------

V územním plánu je vymezen koridor KT2 o šířce 190 – 170 m pro odbočku ze stávajícího vedení VVN V1546 do navrhované TR Český Dub.

<b>KT2</b>	koridor pro VVN 110 kV	vedení VVN V1546 – navrhovaná TR Český Dub
------------	------------------------	--

#### *Podmínky využití v koridoru pro technickou infrastrukturu KT1, KT2*

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru technické infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- nadzemní vedení elektroenergetické přenosové soustavy
- související objekty a zařízení přenosové soustavy

#### přípustné využití:

- ostatní stavby a zařízení související s vedením technické infrastruktury
- terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

#### podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované stavby technické infrastruktury

V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha pro transformovnu TR 110/35 kV Český Dub.

<b>C51</b>	TR 110/35 kV	k. ú. Český Dub
------------	--------------	-----------------

#### **Telekomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

#### **Radiokomunikace**

Není navrhována změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

#### **Zásobování plynem a teplem**

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

## Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Ve východní části města je při silnici II/278 lokalizována stabilizovaná plocha tohoto zaměření, plnící funkci sběrného dvora. Případně další sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch výroby.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu představuje její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

Nezastavitelné území je rozděleno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

- *W - Plochy vodní a vodohospodářské*

Návrh vytváří podmínky pro obnovu a ochranu ploch stabilizovaných a vymezuje lokality pro návrh malých vodních ploch – rybníků, doplňující strukturu systému vodních toků a ploch v území.

Ozn.	funkční využití	pozn.	rozloha (ha)
R15	W - plochy vodní a vodohospodářské	malá vodní nádrž (rybník) na Smržovském potoce v k.ú. Smržov u Českého Dubu	0,08
C6	W - plochy vodní a vodohospodářské	malá vodní nádrž (rybník) v k.ú. Český Dub (část Malý Dub)	0,30

Rozvoj těchto ploch je umožněn v rámci funkčních ploch smíšených dle stanovených podmínek využití.

- *NL - Plochy lesní*

Celkově stabilizované lesní plochy v území jsou vymezeny výhradně na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Vymezením ploch z důvodu zalesnění na vhodných pozemcích, návrh tuto funkční složku dále rozšiřuje.

ozn. lokality	funkční využití	k. ú.	výměra zalesnění
---------------	-----------------	-------	------------------

			<b>(ha)</b>
<b>C52</b>	NL - plochy lesní	Český Dub	0,20
<b>C53</b>	NL - plochy lesní	Český Dub	0,20
<b>C54</b>	NL - plochy lesní	Český Dub	0,54
<b>L4</b>	NL - plochy lesní	Libíč	0,73
<b>L5</b>	NL - plochy lesní	Libíč	0,36
<b>L6</b>	NL - plochy lesní	Libíč	0,46
<b>L9</b>	NL - plochy lesní	Libíč	1,45
<b>L10</b>	NL - plochy lesní	Libíč	0,93
<b>M8</b>	NL - plochy lesní	Modlibohov	1,17
<b>M10</b>	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,21
<b>M11</b>	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,13
<b>M12</b>	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,46
<b>M13</b>	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,26
<b>S1</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	0,96
<b>S2</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	0,75
<b>S3</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	1,14
<b>S4</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	0,47
<b>S5</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	0,90
<b>S6</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	0,31
<b>S7</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	0,31
<b>S8</b>	NL - plochy lesní	Sobákov	0,25
<b>R16</b>	NL - plochy lesní	Smržov u Českého Dubu	0,11
<b>R17</b>	NL - plochy lesní	Smržov u Českého Dubu	1,14
<b>R18</b>	NL - plochy lesní	Smržov u Českého Dubu	0,47

- NP - Plochy přírodní**

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy zahrnují v řešeném území převážně prvky územního systému ekologické stability a NPP Čertova Zeď včetně vyhlášeného ochranného pásma.

V územním plánu je vymezena plocha pro zalesnění jako součást LBC 195 Podjoukov.

<b>M9</b>	NL - plochy přírodní	Modlibohov	0,31
-----------	----------------------	------------	------

- NZ - Plochy zemědělské**

Snahou návrhu je specifikovat jejich rozsah a jednoznačně určit plochy s převažujícím zemědělským využitím. Diferenciací zemědělských ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovení

mimoprodukčních funkcí krajiny a eliminaci negativních důsledků intenzivního zemědělského využití území.

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

Zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkci. Jedná se především o trvalé travní porosty, pastviny, údolní nivy vodních toků, okrajové partie lesních pozemků, přechodové plochy mezi přírodními, lesními a zemědělskými plochami, litorální pásma vodních ploch, apod.

#### Další navrhovaná opatření:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- zvýšení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny;
- doplnění ochranné a izolační zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány v návaznosti na obytné plochy;
- revitalizace vodních toků v rámci přípustného využití ploch přírodních a smíšených nezast. území

#### Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stabilizovanou cestní síť v krajině, vymezuje ÚSES a vytváří předpoklady pro zachování biologické, vizuální a fyzické prostupnosti krajiny.

#### Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Část řešeného území je ohrožena povodňovou aktivitou vodotečí procházejících urbanizovaným územím. Z tohoto důvodu budou v návrhových plochách nacházejících se v rizikových polohách dodržovány následující zásady:

- neumísťovat stavby v záplavovém území  $Q_{100}$  (vodní tok Mohelka)
- vytvořit podmínky pro realizaci protipovodňových opatření na tocích

Za účelem zdržení vody v krajině budou na ohrožených a problematických pozemcích uplatňovány následující zásady:

- organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování;
- změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- stavebně technická opatření, apod.

**Koridory protipovodňových opatření** - Územní plán vymezuje koridory pro umístění protipovodňových opatření a staveb (úpravy koryt vodotečí, kaskády, ochranné a opěrné zdi, jezy, poldry atd.)

	název	podmínky využití, zásady pro provoz
KPO1 – 15	Koridory pro umístění protipovodňových opatření	v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, meandry, tůňe, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod

**Koridory revitalizačních opatření** - Územní plán vymezuje koridory pro revitalizaci / renaturaci vodních toků (rozvolnění koryt vodotečí, založení tůň, a další přírodě blízká opatření)

ozn.	název	podmínky využití



<b>KRO1</b>	<b>Koridor pro umístění revitalizačních opatření</b>	revitalizace úseku Smržovského potoka v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat revitalizační opatření pro zvýšení retenční schopnosti a ekologické rozmanitosti vodního prvku
<b>KRO2</b>	<b>Koridor pro umístění revitalizačních opatření</b>	malá vodní nádrž na levostranném přítoku Ještědky pod lokalitou Na Zhůrách v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat revitalizační opatření pro zvýšení retenční schopnosti a ekologické rozmanitosti vodního prvku
<b>KRO3</b>	<b>Koridor pro umístění revitalizačních opatření</b>	revitalizace úseku levostranného přítoku Ještědky v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat revitalizační opatření pro zvýšení retenční schopnosti a ekologické rozmanitosti vodního prvku

Vymezením ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) jsou vytvořeny podmínky pro snížení rizika ohrožení území vodní a větrnou erozí (společně se skladebnými částmi ÚSES).

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady: (organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování, změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.).

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

## 5.2. Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky regionálního charakteru:

**regionální biocentra RC 02 a RC 1247**

**regionální biokoridory RK 666 a RK 07**

- prvky lokálního charakteru:

**lokální biocentra LBC 86, 100, 101, 102, 195, 196, 197, 198, 205, 208, 209, 211, 212, 213, 261,**

**lokální biokoridory LBK 184/101, 100/205, 195/196, 195/217, 196/197, 197/198, 11/197/198, 217/261, 13/213, 13/213/212**

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako Plochy přírodní (NP).

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Většina prvků ÚSES má zajištěny prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na LPF obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží či poldrů).

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

**Bydlení – v bytových domech - BH**

hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení v bytových domech
- plochy staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- plochy dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu
- hromadné garáže a parkovací stání pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- supermarkety a hypermarkety;

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba ve veřejně přístupném prostoru
- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 5 nadzemní podlaží + podkrovní

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

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území

- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, zástavba převážně umístovaná a orientovaná směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
  - při umístění na pozemku
  - měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkroví

### **Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI**

hlavní využití

- plochy sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- zahrádkové kolonie
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- objekty trvalého bydlení za podmínky, že se jedná o stávající objekty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT
- max. zastavěná plocha objektů 80 m<sup>2</sup>

### **Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH**

hlavní využití:

- stavby a zařízení rekreační a ubytovací
- stavby a zařízení pro sport

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby související s provozem areálů
- stavby a zařízení pro veřejné stravování související s provozem areálů
- stavby a zařízení zdravotnické a sociální péče související s provozem areálů
- stavby a zařízení kulturní a společenské
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení související vybavenosti
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů, parkovací garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- zeleň veřejná, pobytové louky

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v uzavřeném prostoru areálu, podmíněna zejména provozními požadavky areálu
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

**Rekreace – zahrádkové osady – RZ**hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské chaty
- pozemky staveb pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavnímu
- pozemky staveb zájmových spolků (zejména klubovny, moštárny, apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- pozemky staveb pro trvalé bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích, převážně rozptýlená individuální zástavba
- zahrádkářské chaty do 25 m<sup>2</sup> bez možnosti podsklepení
- podlažnost: max. 1,5 nadzemních podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví

**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV**hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení sportovních, kulturních a zájmových organizací (zejména rybářství, kynologie, myslivost apod.)
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM**hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru - zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, areály převážně tvořeny otevřenými sportovními plochami a rozptýlenou zástavbou jednotlivých soliterních staveb
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

**Občanské vybavení – hřbitovy - OH**hlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- stavby a zařízení musí důsledně respektovat ochranu pietního místa, do něhož jsou vsazovány

**Veřejná prostranství - PV**hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, soliterní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru
- maximální výška staveb: 3 m
- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

**Veřejná prostranství – zeleň - ZV**hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného

- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

#### podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru
- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství - zeleně, do něhož jsou vsazovány, zejména v případě městského parku
- maximální výška staveb: 3 m

### **Smišené obytné – městské - SM**

#### hlavní využití:

- polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových domech, či domech městského typu, obslužnou sféru místního a nadmístního charakteru v centrální části města

#### přípustné využití:

- bytové i rodinné domy, viladomy
- ubytovací zařízení (např. hotely, penziony, hostely, ubytovny, koleje aj.)
- veřejné stravování (např. restaurace, hostince, integrované jídelny, bufety, kavárny, cukrárny aj.)
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- mateřské a základní školy, integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny aj.)
- integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny aj.)
- areály volného času, centra pohybových aktivit, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro sport v rámci areálů občanské vybavenosti místního a nadmístního významu
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- kulturní zařízení místního a nadmístního významu (např. muzeum, knihovna, galerie aj.)
- církevní zařízení (např. kostely, kaple, modlitebny aj.)
- integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace) a zařízení sociální péče místního a nadmístního významu (např. domov důchodců, azylové domy, denní stacionáře aj.)
- stavby pro bydlení sociálního charakteru místního a nadmístního významu (např. domy s pečovatelskou službou aj.)
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

#### podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- samostatné prodejny, tržiště a prodejní stánky do 1000 m<sup>2</sup> za podmínky, že svým provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
- integrovaná sportovní zařízení pro sportovní a tělovýchovné účely za podmínky, že svým provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti

#### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) s uplatněním aktivního parteru
- novostavby a změny stávajících staveb budou svým umístěním a hmotovým řešením dotvářet kompaktní a souvislou hranu zástavby podél veřejných prostranství
- při umísťování staveb a při změnách stávajících staveb dbát na ochranu a kvalitativní rozvoj veřejných prostranství
- při umísťování staveb a při změnách stávajících staveb respektovat umístění, měřítko a tvarosloví okolní zástavby
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

**Smíšené obytné – venkovské - SV**hlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci
- obchodní zařízení v souvislosti s hlavním využitím
- veřejné stravování a ubytování, penziony v souvislosti s hlavním využitím
- administrativa a veřejná správa v souvislosti s hlavním využitím
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení v souvislosti s hlavním využitím
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bytové domy, za podmínky max. podlažnosti 3 NP

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, budovy převážně umístěvané a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- novostavby a změny staveb stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- **minimální velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup>**

**Dopravní infrastruktura – silniční - DS**hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace)



- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

**nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m

**Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI****hlavní využití:**

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

**přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

**nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

**Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TO****hlavní využití**

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

**přípustné využití:**

- pozemky pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- pozemky rekultivací
- související dopravní a technické infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

**nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**podmínky prostorového uspořádání:**

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m

## Výroba a skladování – lehký průmysl - VL

### hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

### přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

### podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití (např. stravovací zařízení, podniková prodejna, školicí zařízení)

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
- max. zastavěnost – 70%

## Výroba a skladování – zemědělská výroba - VZ

### hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

### přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- energetická zařízení - zejména bioplynové stanice, kogenerační jednotky

### podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
- max. zastavěnost – 70%

## **Výroba a skladování – fotovoltaické elektrárna – VF**

### hlavní využití:

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

### přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území
- komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny
- parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny
- zeleň ochranná a izolační, oplocení

### nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

### podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné v uzavřeném prostoru areálu
- maximální výška staveb: 3 m

## **Zeleň – přírodního charakteru - ZP**

### hlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň)

### přípustné využití:

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

### podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

### podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 3 m

## **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

### hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

### přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 3 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>

**Plochy přírodní - NP**hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území a že budou preferována přírodě blízká opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

podmínky prostorového uspořádání:

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

**Plochy zemědělské – NZ**hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely - pouze za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m<sup>2</sup>

## **Plochy lesní - NL**

### hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí - rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

### přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

### podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší hlavní využití
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území

### nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

### podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m<sup>2</sup>

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

### hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

### přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro

- dobytek, seníky apod.)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích
- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m<sup>2</sup>; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m<sup>2</sup>

**7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

Ozn.	k. ú.	název
D23	Modlibohov	koridor pro přeložku II/278 (KD1)

Ozn.	k. ú.	název
WD1	Český Dub, Loukovičky, Libíč	koridor pro cyklostezku (KD2)
WD2	Český Dub	koridor pro chodník (KD3)
WD3	Český Dub, Starý Dub	koridor pro cyklostezku (KD4)

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

Ozn.	k. ú.	popis
PUR03	Modlibohov, Sobákov	koridor pro technickou infrastrukturu ZVN 400 kV (KT1)
E35A	Starý Dub, Český Dub	koridor pro technickou infrastrukturu VVN 110 kV, transformovna (KT2)
WT1	Smržov u Českého Dubu	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (R11)
WT2	Starý Dub	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (D6)

**Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:**

ozn.	k. ú.	popis
WR1	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření - Smržovský potok (KPO 5, 7, 8)
WR2	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (KPO 4, 6)
WR3	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Ještědka (KPO 1, 2, 3, 9, 13, 14, 15)
WR4	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Rašovka (KPO 10, 11, 12)
WR5	Libíč	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Mohelka (KPO 15)



**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

Ozn.	k. ú.	popis
WU1	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub, Smržov u Českého Dubu	prvky územního systému ekologické stability - lokální
RC02, RC1247	Smržov u Českého Dubu, Libíč	regionální biocentrum
RK07, RK666	Libíč, Sobákov, Modlibohov	regionální biokoridor

**Veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenční schopnosti území:**

ozn.	k. ú.	popis
VR1	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění revitalizačních opatření - Smržovský potok (KRO1)
VR2	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO2)
VR3	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO3)

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva:

Ozn.	k. ú.	dotčené parcely	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP1	Český Dub	274/1, 274/2, 326	veřejné prostranství (C36)	Město Český Dub
PP2	Smržov	116/2	veřejné prostranství (R19)	Město Český Dub

## 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezením ploch územních rezerv R2 a R3 je stanoven možný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje území.

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy pro případné další možné rozšíření výrobního areálu, ploch bydlení městského a příměstského charakteru a území pro sportovní a rekreační účely. ~~Realizace těchto záměrů se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2020.~~

Název	katastrální území	funkční zařazení	podmínky využití ploch územních rezerv
R2	Český Dub	BI	<p style="text-align: center;"><b>nepřípustné využití:</b></p> realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv
R3	Český Dub	OS	

## 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

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

## 11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 2 titulní listy a 22 listů (44 číslovaných stran).

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1.	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	1
2.	<b>KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	1
2.1.	Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje .....	1
2.2.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území .....	2
3.	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	3
3.1.	Urbanistická koncepce .....	3
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch .....	6
3.3.	Vymezení ploch přestavby .....	11
4.	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ</b> .....	12
4.1.	Občanské vybavení .....	12

4.2.	Veřejná prostranství .....	13
4.3.	Dopravní infrastruktura.....	14
4.4.	Technická infrastruktura.....	16
5.	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ.....</b>	<b>21</b>
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	21
5.2.	Návrh systému ekologické stability .....	24
6.	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH).....</b>	<b>25</b>
7.	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>38</b>
8.	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>40</b>
9.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>41</b>
10.	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>41</b>
11.	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>41</b>
	<b>PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ .....</b>	<b>42</b>

#### Obsah grafické části ÚP:

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

## PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

**Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

**Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

**Doplňkové stavby** – stavby, které v rámci funkčně a provozně propojeného souboru staveb zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

**Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).

**Hlavní objekt** - prostorově dominantní objekt v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití.

**Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

**Charakter a struktura zástavby** – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci), v ÚP jsou v kapitole 6 identifikovány následující typy s doplňujícím popisem:

**volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, budovy převážně umisťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)** – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy a rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení vychází z místně tradiční venkovské zástavby - domy nevytvářejí kompaktní zástavbu ale jsou ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod., mají zpravidla obdélný půdorys, přičemž podélná orientace stavby je rovnoběžně s komunikací, a symetrickou sedlovou střechu s využitelným podkrovím. Hlavní objekty jsou převážně orientovány podélně, vchodovou částí směrem k přilehlému veřejnému prostranství (přístupové komunikaci), v případě štítové orientace domu s bočním vstupem se do ulice zpravidla uplatňují okna obytných místností. Obytné domy jsou obvykle doplněny hospodářskými budovami v zadních částech pozemků. Struktura zástavby vychází z historicky založeného urbanistického souboru hospodářských a obytných staveb na jednotlivých parcelách, v zadních traktech větších pozemků jsou umístěny velké zahrady, sady a plochy pro samozásobení obyvatel (lokální zemědělská produkce pro vlastní potřebu).

**volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích** – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy a rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení vychází z místně tradiční venkovské zástavby - domy nevytvářejí kompaktní zástavbu ale jsou ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

**areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky** – viz výklad pojmu areál; areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu.

**jednotlivé, solitérní objekty** – nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení a další prvky mobiliáře, hygienické zařízení a informační centrum v rekreačně využívané krajině).

**volně rozmístěná zástavba ve veřejně přístupném prostoru** - představuje zejména existující zástavbu bytových domů obklopených volně přístupnými plochami, které tvoří převážně zeleň, veřejná prostranství, místní komunikace, parkovací stání apod. Zástavba převážně neutváří jednoznačně určenou hranu ulice a je ze všech stran obklopena volným prostorem.

**Maximální podlažnost** - je vyjádřena počtem nadzemních podlaží, případně s doplněním + U, čímž je rozuměna možnost umístění podkroví (2+U tedy znamená 2 nadzemní podlaží + podkroví).

**Maximální zastavěnost** – je vztažena k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch (včetně všech staveb).

**Maximální výška staveb** – vztahuje se pouze na nově umisťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Maximální výška staveb se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.), stavby přenosové soustavy, které však nesmí výrazně narušit charakter daného území a krajinný ráz. Výška

je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy.

**Minimální velikost stavebního pozemku** – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby, vztahuje se na zastavitelné plochy i na zastavěné území (umožněna je výjimka, a to pouze v zastavitelných plochách, které jsou ve svém celkovém vymezení menší než stanovená minimální výměra). Minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území v ploše SV na pozemku o rozloze 1500 m<sup>2</sup> umístěn stávající RD, nelze na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymežit stavební pozemek o minimální výměře 800 m<sup>2</sup>, tedy v souhrnu minimálně 1600 m<sup>2</sup>). Minimální velikost stavebního pozemku se neuplatní pro případ nástaveb, přístaveb nebo jiných stavebních úprav (např. rekonstrukcí) stávajících staveb a dále nebude požadována v případě, že nová hlavní stavba nahrazuje původní stavbu, pokud není měněno její využití (např. demolice starého RD a umístění nového RD).

**Negativní vliv na okolí** - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Nepřípustné využití** – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

**Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

**Podmíněně přípustné využití** – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

**Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

**Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umístit a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk hlavního využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

**Služební byt** - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.