

**ZMĚNA Č. 2b  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB**

**Návrh pro veřejné projednání (§ 52)**

**Pořizovatel**

Magistrát města Liberec

PARE

DATUM

**Objednatel**

Město Český Dub

**Zhotovitel**

ŽALUDA, projektová kancelář

**III/2022**

**POŘIZOVATEL:**

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

---

**OBJEDNATEL:**

**Město Český Dub**  
Náměstí Bedřicha Smetany 1  
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  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

březen 2022

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

**(1)** Změna č. 2b Územního plánu Český Dub (dále též jen „Změna č. 2b“) 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, **takto**:

**(1.1)** Změnou č. 2b se upravuje rozsah zastavitelné plochy C38 se způsobem využití BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (lokalita Na Zhůrách) takto:

- podél severovýchodní strany se zastavitelná plocha C38 rozšiřuje o pás s proměnlivou šířkou cca 10 – 30 m a vymezuje se zastavitelná plocha BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské.

**(1.2)** Změnou č. 2b se upravuje rozsah zastavitelné plochy C22 se způsobem využití BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (lokalita Na Zhůrách) takto:

- podél severní strany se zastavitelná plocha C22 zmenšuje (v rozsahu přesně odpovídajícím výše uvedenému rozšíření zastavitelné plochy C38) o pás s šířkou cca 50 m a vymezuje se stabilizovaná plocha NZ – plocha zemědělská.

Pozn.: Textová část ÚP Český Dub se Změnou č. 2b nemění.

**(2)** Textová část Změny č. 2b obsahuje 2 titulní listy a 1 list (1 číslovanou stranu).

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

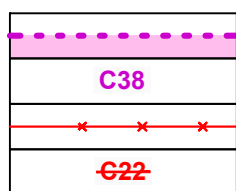
č. výkresu	název výkresu	počet listů	měřítko
1	Výkres základního členění	legenda (1 list A4) + 1 výřez (1 list A4)	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	legenda (1 list A4) + 1 výřez (1 list A4)	1 : 5 000

Pozn.: Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí se Změnou č. 2b nemění, tedy není v dokumentaci Změny č. 2b obsažen.

**[a2]**

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

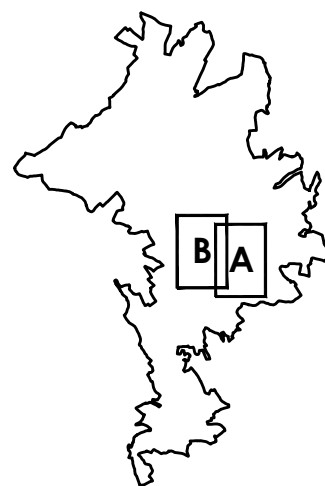
# LEGENDA



## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

- nová hranice zastavitelné plochy
- označení měněné části zastavitelné plochy
- rušená hranice zastavitelné plochy
- označení rušené části zastavitelné plochy

## KLAD LISTŮ:



## ZMĚNA Č. 2b 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

**III/2022**

měřítko

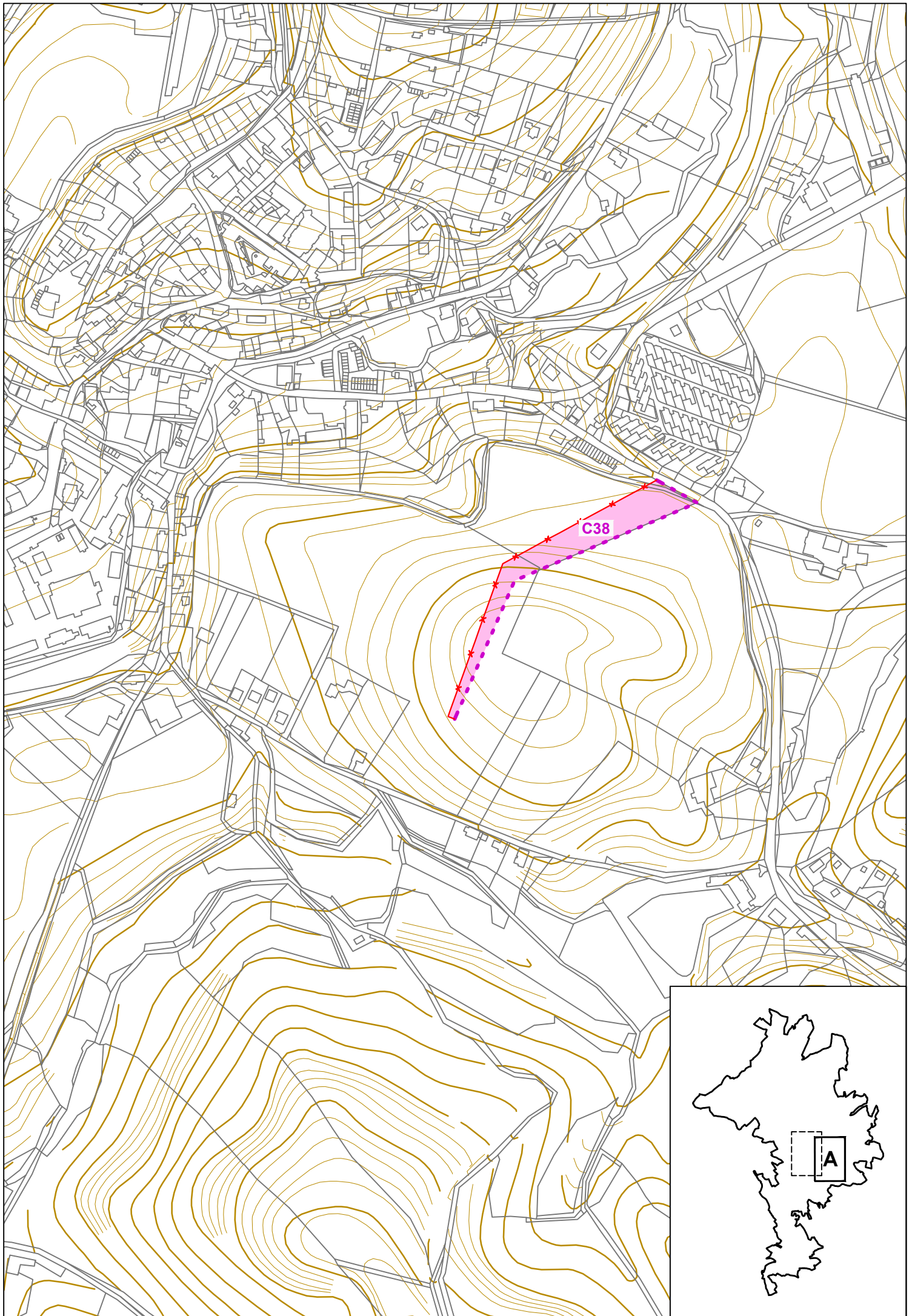
**1 : 5000**

pare

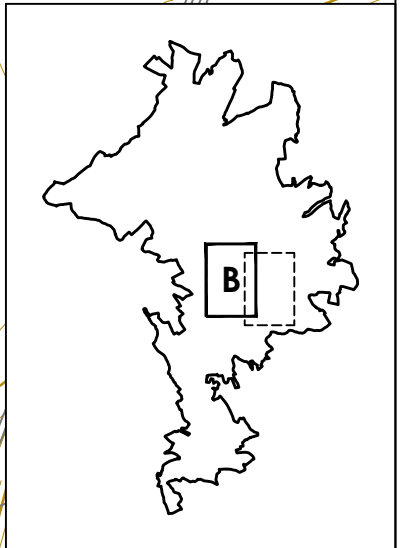
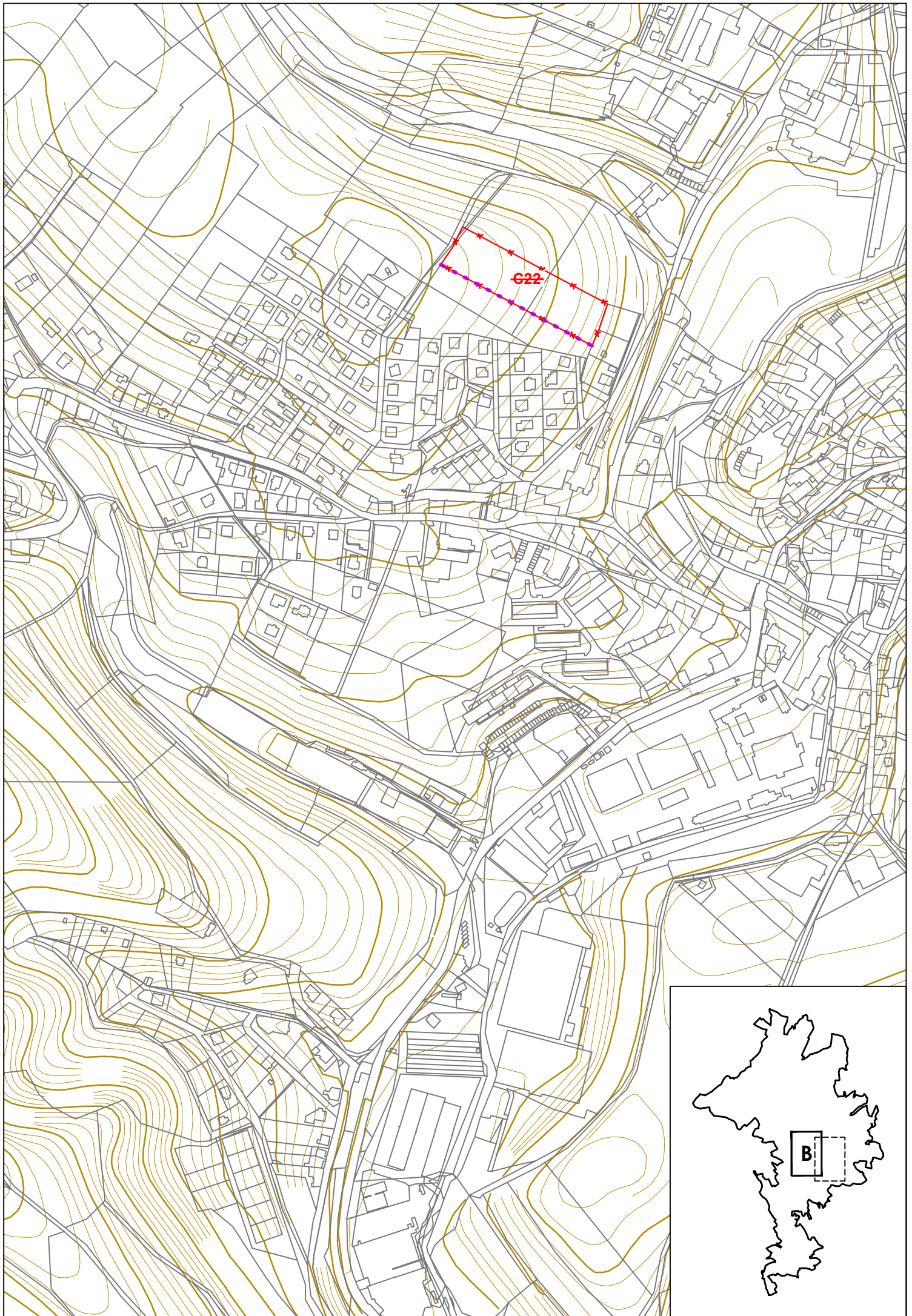
číslo výkresu

**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

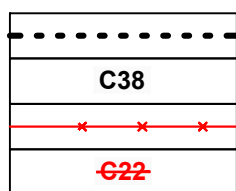
**1**





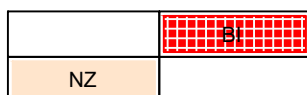


# LEGENDA



stabilizované  
plochy

návrhové  
plochy



## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK

nová hranice zastavitelné plochy

označení měněné části zastavitelné plochy

rušená hranice zastavitelné plochy

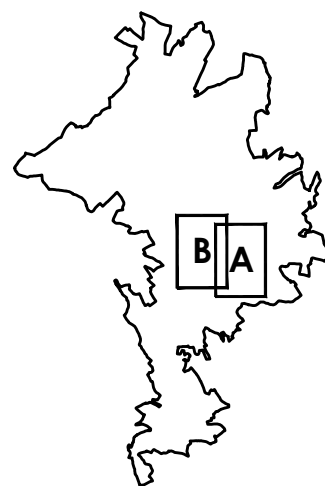
označení rušené části zastavitelné plochy

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

plochy zemědělské

## KLAD LISTŮ:



## ZMĚNA Č. 2b 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

**III/2022**

měřítko

**1 : 5000**

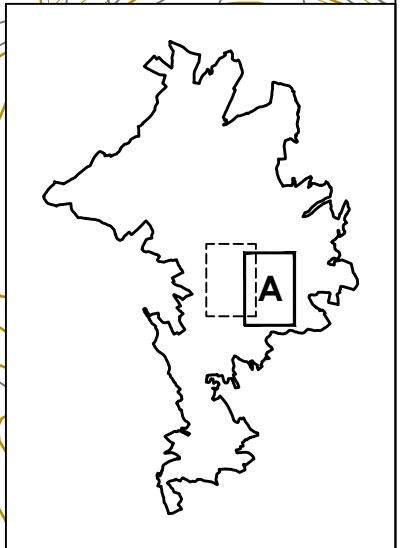
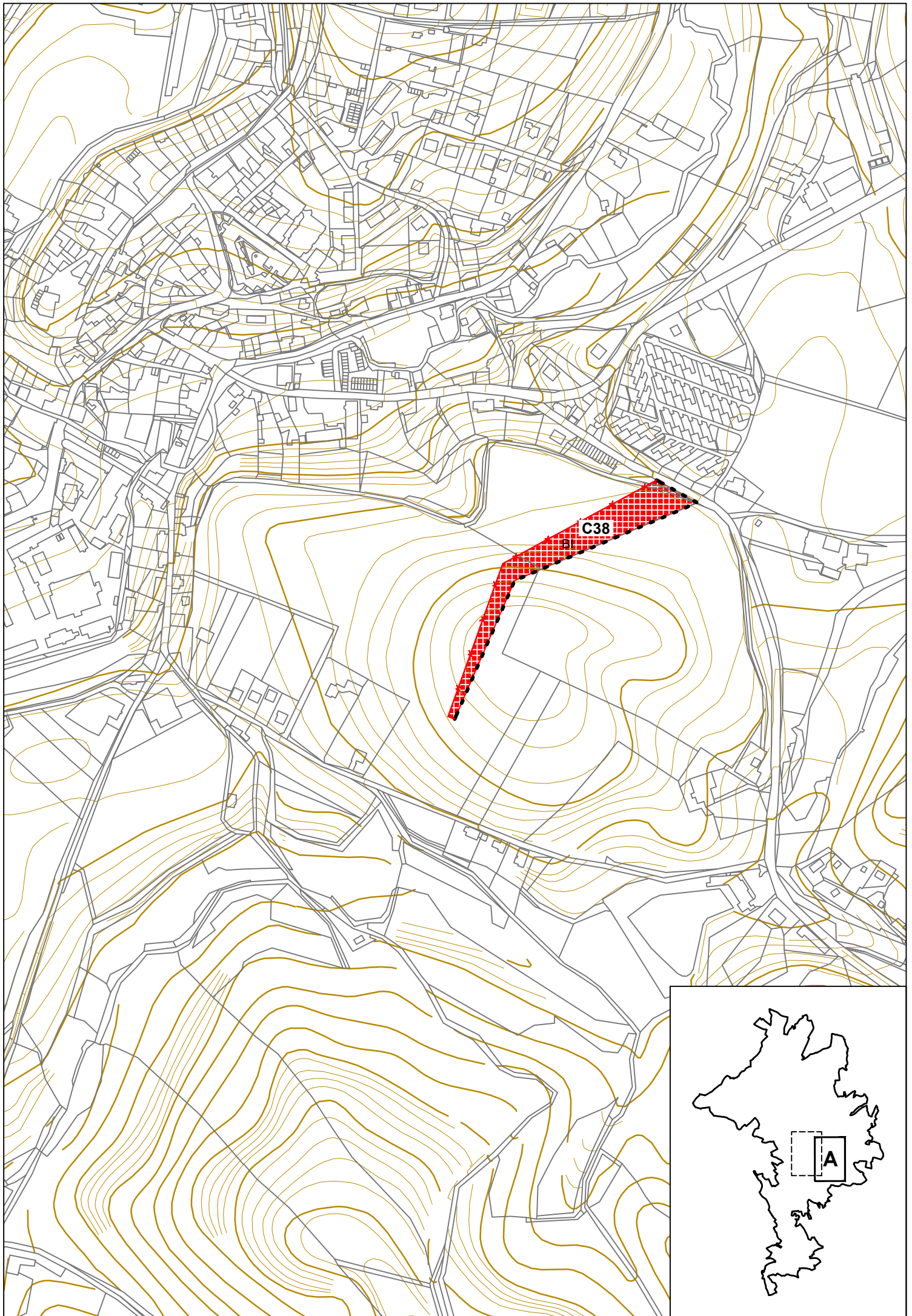
pare

číslo výkresu

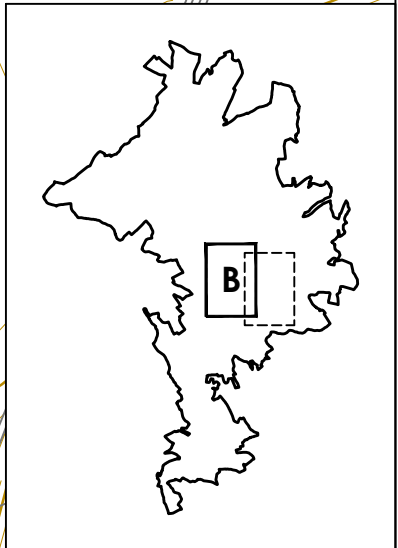
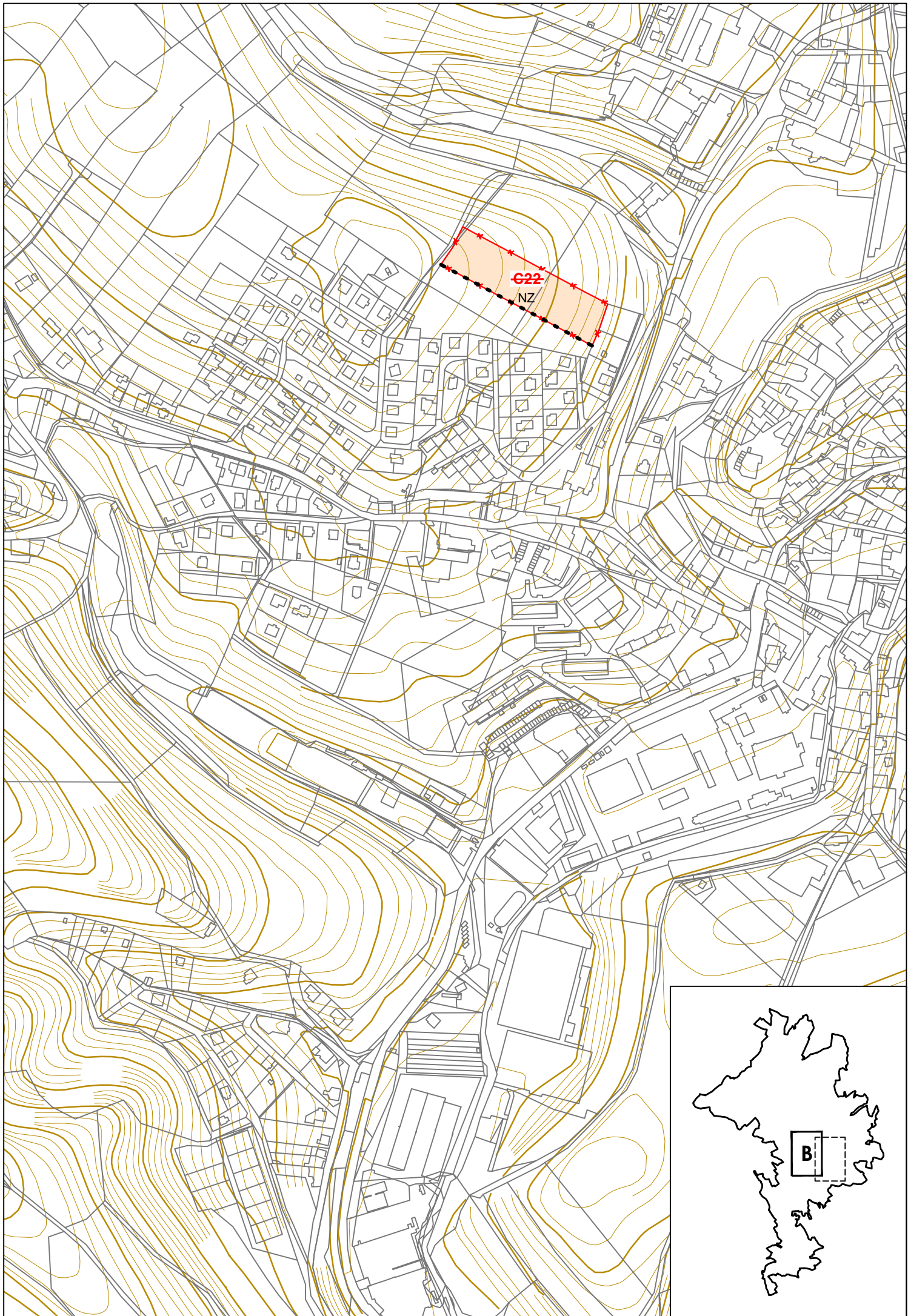
**2**

## HLAVNÍ VÝKRES









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

Změna č. 2b 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. 2b 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. 2b měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2b vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

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

- (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. 2b byla zohledněna zejména ochrana zemědělské půdy, jejíž záborů jsou kompenzovány redukcí jiné zastavitelné plochy. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2b 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. 2b 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. 2b byl zohledněn aktuální požadavek ze strany města (zakotvený v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub), který je v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Český Dub.

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

Změna č. 2b 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. 2b, na jejichž základě je upraveno vymezení zastavitelné plochy C38. Z hlediska komplexního přístupu je rozšíření předmětné zastavitelné plochy následováno redukcí jiné zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k navýšení záborů zemědělského půdního fondu.

- (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. 2b 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. 2b 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 úsporné 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. 2b upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, a to z důvodu lepší využitelnosti veřejné infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Ta byla řešena podrobnějšími dokumentacemi a na základě nich je Změnou č. 2b zpřesněn její rozsah s cílem efektivního využití. 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

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.

- (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. 2b 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 odpočivek, 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. 2b 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).*

Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.

- (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. 2b umožněn. Priorita není pro řešení Změny č. 2b 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 rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě 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 zvláště 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. Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.



- (27)** Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 infrastruktuře 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 sítí 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. 2b 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. 2b 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. Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.

- (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. 2b 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. 2b 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. 2b jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále též jen „ZÚR LK“). Soulad řešení Změny č. 2b 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 krajiny 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) dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany 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. 2b měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2b vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Při zpracování Změny č. 2b byla zohledněna zejména ochrana zemědělské půdy, jejíž záborů jsou kompenzovány redukcí jiné zastavitelné plochy. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2b narušeny, 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 odloučených 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. 2b 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. 2b byl zohledněn aktuální požadavek ze strany města (zakotvený v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub), který je v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Český Dub.

**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. 2b 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. 2b, na jejichž základě je upraveno vymezení zastavitelné plochy C38. Z hlediska komplexního přístupu je rozšíření předmětné zastavitelné plochy následováno redukcí jiné zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k navýšení záborů zemědělského půdního fondu.

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

**P6** Podporovat 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 partnerství mezi městským a venkovským prostorem a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost v rámci regionu, ČR i EU.

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

**P7** Vytvářet předpoklady pro 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. 2b dotčeny ani měněny. Pořízení Změny č. 2b 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. 2b upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, a to z důvodu lepší využitelnosti veřejné infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Ta byla řešena podrobnějšími dokumentacemi a na základě nich je Změnou č. 2b zpřesněn její rozsah s cílem efektivního využití. 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, pokud je to možné a odůvodněné:*

- 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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. Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.

- 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 pásů veřejně přístupné zeleně nezastavěného území zejména v bezprostředním okolí měst a velkých obcí - „zelených pásů“ způsobitelných pro nenáročné (šetrné) formy 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.

**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.

Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.

**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. 2b 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 podmítnout.

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 ŽD8: 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 - 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 pro cestující 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.

Předmětem řešení Změny č. 2b není rozvoj nebo úpravy v oblasti dopravní infrastruktury. Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.

**P14** Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu.

V širších souvislostech území kraje důsledně usilovat o řešení dlouhodobé problematiky negativního přeshraničního vlivu na západní část SOB4 Frýdlantsko – 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 zeď 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. 2b relevantní.

**P15** Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

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. Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.

**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 navyšování 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 - v tomto smyslu sledovat i omezení vnosu nežádoucích látek do povrchových vod,
- odpovídající péči o technické zajištění vodních děl a respektováním stanovených území zvláštní povodně na tocích zvyšovat úroveň ochrany území a jeho obyvatel před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní pod vodním dílem.

Problematika protipovodňové ochrany území je řešena v platném ÚP Český Dub. Priorita není pro řešení Změny č. 2b relevantní.

**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 umisťovat 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)

Změna č. 2b upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, a to z důvodu lepší využitelnosti veřejné infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Ta byla řešena podrobnějšími dokumentacemi a na základě nich je Změnou č. 2b zpřesněn její rozsah s cílem efektivního využití. Cílem řešení je minimalizovat finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejný rozpočet zajišťující v převážné míře investice do veřejné infrastruktury.

**P18** Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrhy rozvoje a ochrany kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné 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 obtížné sloučitelné 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. 2b upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, a to z důvodu lepší využitelnosti veřejné infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Ta byla řešena podrobnějšími dokumentacemi a na základě nich je Změnou č. 2b zpřesněn její rozsah s cílem efektivního využití. Cílem řešení je minimalizovat finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejný rozpočet zajišťující v převážné míře investice do veřejné infrastruktury.

Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy veřejné infrastruktury tak, aby bylo zajištěno jejich efektivní využívání nenáročně na veřejné rozpočty, ale zároveň v maximální možné míře zohledňující požadavky soukromých vlastníků pozemků a veřejnosti.



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 úpraven, 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. 2b 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. 2b relevantní.

P21 Při stanovování urbanistické koncepce, pokud je to možné a účelné, posuzovat disponibilní statistické údaje o existujícím bytovém fondu (standardy, 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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:**

- **BIOCENTRA – 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 Zed' (RC02 dle ZÚR) a RBK 101/102 (RK07 dle ZÚR), soulad ze ZÚR LK je tedy zajištěn. Řešením Změny č. 2b není vymezení skladebných částí ÚSES dotčeno.

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

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

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních 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. 2b měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2b vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Při zpracování Změny č. 2b byla zohledněna zejména ochrana zemědělské půdy, jejíž zábory jsou kompenzovány redukcí jiné zastavitelné plochy. Ekologické funkce krajiny nejsou řešením Změny č. 2b 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 krajin.

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 krajin 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. 2b 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 krajinným 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. 2b upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, a to z důvodu lepší využitelnosti veřejné infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Ta byla řešena podrobnějšími dokumentacemi a na základě nich je Změnou č. 2b zpřesněn její rozsah s cílem efektivního využití.

Změna č. 2b 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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. 2b 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. 2b (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. 2b ÚP Český Dub. Vyhodnocení souladu Změny č. 2b 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. 2b měněny; jednotlivé dílčí úpravy jsou Změnou č. 2b vymezeny v souladu s těmito koncepcemi, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje.

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

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

Požadavek se netýká Změny č. 2b 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. 2b 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. 2b. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území definované v ÚP Český Dub nejsou řešením Změny č. 2b dotčeny.

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

Zásah Změny č. 2b do území je minimální. Změnou č. 2b není koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, stanovená platným Územním plánem Český Dub dotčena ani měněna. Řešení Změny č. 2b 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. 2b je vyvolaná nesouladem řešení platného ÚP Český Dub, evidovanou územní studií a podrobnou dokumentací rozvoje dopravní a technické infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Tento nesoulad je nutné odstranit, jak bylo konstatováno ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub za období 2015 - 2019. Řešením Změny č. 2b 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*
- e)** *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území*

Změna č. 2b 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. 2b 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 přírodě blízkým způsobem*

Změna č. 2b respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Český Dub, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

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

Změna č. 2b 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 a pro kvalitní bydlení*

Stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury je obecně zakotveno v dílčích koncepcích platného Územního plánu Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 2b dotčeny ani měněny. Pořízení Změny č. 2b 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)** *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

Změna č. 2b upravuje rozsah zastavitelných ploch, aniž by byl celkový rozsah navyšován, a to z důvodu lepší využitelnosti veřejné infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Ta byla řešena podrobnějšími dokumentacemi a na základě nich je Změnou č. 2b zpřesněn její rozsah s cílem efektivního využití. Cílem řešení je minimalizovat finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejný rozpočet zajišťující v převážné míře investice do veřejné infrastruktury.

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

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

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

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

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

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



n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

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

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

Při zpracování Změny č. 2b 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, popíšu 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. 2b 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. 2b) a na průběhu jejího pořízení.

#### 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 ODS. 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

*Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5, písm. 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. 2b ÚP Český Dub, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 2b.

### 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území není měněno, jeho aktualizace je předmětem souběžně pořizované Změny č. 2a na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 v souladu s 2. zprávou o uplatňování ÚP Český Dub za období 2015 - 2019.

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

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

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

### 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 2b není urbanistická koncepce stanovena Územním plánem Český Dub měněna.

### 9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

#### Odůvodnění výroku (1.1)

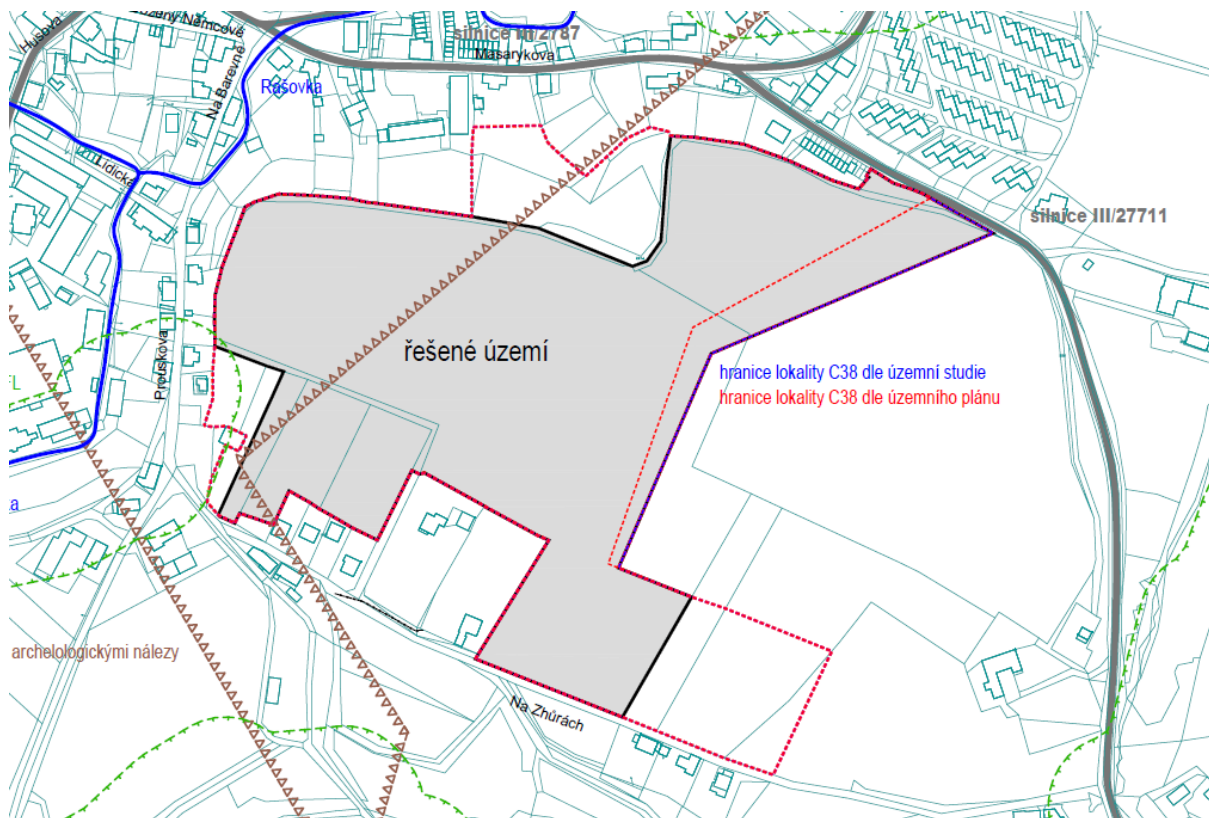
Hlavním předmětem řešení Změny č. 2b je rozšíření zastavitelné plochy C38. Plocha C38 je vymezena pro individuální bydlení a představuje rozsáhlou rozvojovou plochu bydlení na jihovýchodním okraji města v lokalitě Na Zhůrách.

Zastavitelná plocha byla vymezena v rámci Územního plánu Český Dub, který byl vydán dne 13.9.2011 a nabyl účinnosti dne 6.10.2011. Následně byla pro zastavitelnou plochu vymezena územní studie Rozvojová lokalita C38 Na Zhůrách, jejíž možnost využití byla schválena 1.3.2012 (aktuálnost ověřena 31.1.2020 pořizovatelem).

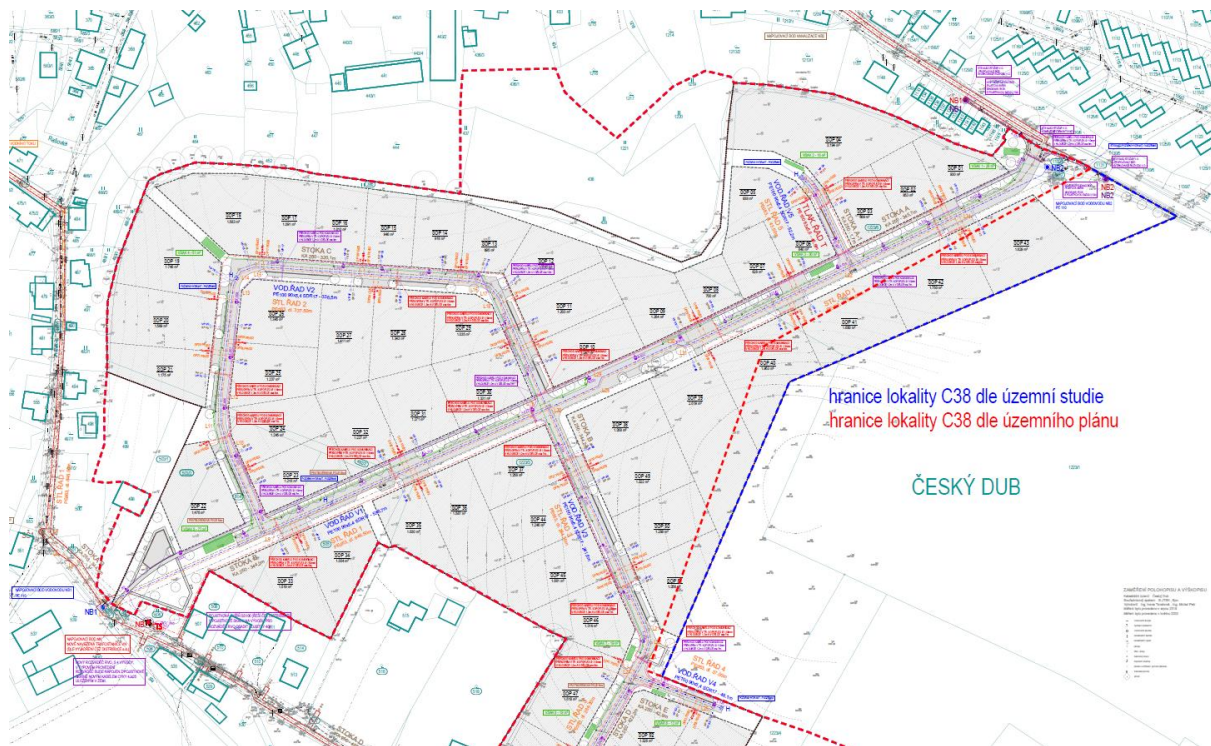
V roce 2020 byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí Český Dub, lokalita Na Zhůrách - dopravní a technická infrastruktura – I. etapa (Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 04079, listopad 2020). Při projednání této dokumentace vyplynulo, že všechny dokumenty nejsou zcela v souladu a neodpovídají přesnému vymezení zastavitelné plochy v platném ÚP Český Dub. S ohledem na pokročilou projektovou přípravu realizace dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Na Zhůrách bylo přistoupeno k pořízení změny územního plánu a úpravě hranice zastavitelné plochy C38. Tato úprava je požadována ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub za období 2015 – 2019, resp. v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub.

Jedná se o drobnou úpravu ve vymezení relativně úzkého pásu rozšíření zastavitelné plochy C38 s tím, že tato úprava nemá vliv na hodnoty území, na krajinný ráz ani na další skutečnosti v území.

Níže je zobrazen nesoulad v dokumentacích, který by měl být řešením Změny č. 2b odstraněn.



Výřez Situace širších vztahů (Český Dub, lokalita Na Zhůrách, dokumentace pro územní rozhodnutí - dopravní a technická infrastruktura)



Výřez Koordinační situace (Český Dub, lokalita Na Zhůrách, dokumentace pro územní rozhodnutí - dopravní a technická infrastruktura)

#### Odůvodnění výroku (1.2)

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu bylo rozšíření zastavitelné plochy kompenzováno zrušením jiné zastavitelné plochy v totožném rozsahu s tím, že v takovém případě nedochází k navýšení záborů ZPF, ani není zástavba rozvíjena dále do volné krajiny bez předchozího naplnění již vymezených zastavitelných ploch.

Na základě konzultací se samosprávou města a s Krajským úřadem Libereckého kraje byla vybrána zastavitelná plocha C22, jejíž rozsah je zmenšen o výměru odpovídající potřebnému rozšíření zastavitelné plochy C38. Důvodem pro redukcii zastavitelné plochy C22 je tedy zajištění ochrany volné krajiny a zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha C22 byla vymezena v platném ÚP Český Dub, který nabyl účinnosti dne 6.10.2011. Zastavitelná plocha C22 dosud nebyla stavebně ani zčásti využita, nebyly zahájeny úkony směřující k jejímu stavebnímu využití. Dále byly prověřeny předpokládané záborů ZPF - zastavitelná plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF, a tedy představuje adekvátní kompenzaci za rozšíření zastavitelné plochy C38 vymezené na půdách I. a z menší části také IV. třídy ochrany ZPF. S ohledem na zajištění ochrany ZPF musela být kompenzace za rozšíření zastavitelné plochy C38 vybrána v rozsahu nejcennějších půd zařazených do I. nebo II. třídy ochrany ZPF. Z těchto důvodů byla zastavitelná plocha C22 vybrána pro kompenzaci za nově vymezenou část zastavitelné plochy C38.

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

Změna č. 2b nevymezuje žádné plochy přestavby.

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

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

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

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

Změnou č. 2b není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti veřejných prostranství stanovena Územním plánem Český Dub měněna.

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

Změnou č. 2b není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury stanovena Územním plánem Český Dub měněna.

#### 9.4.4 Odůvodnění technické infrastruktury

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

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

Změnou č. 2b není koncepce uspořádání krajiny stanovena Územním plánem Český Dub měněna.

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

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

#### 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

Změna č. 2b nemění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

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

Změna č. 2b nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

#### 9.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

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

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

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

#### 9.11 Odůvodnění vymezení pojmů

Změnou č. 2b není měněno vymezení pojmů stanovena v ÚP Český Dub.

## 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 není měněno, jeho aktualizace je předmětem souběžně pořizované Změny č. 2a na základě Pokynů pro zpracování Změny č. 2 v souladu s 2. zprávou o uplatňování ÚP Český Dub za období 2015 - 2019.



## 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. 2b je rozšířena zastavitelná plocha C38 a zároveň redukována zastavitelná plocha C22.

**Celková výměra rušené části zastavitelné plochy C22 činí 0,8750 ha. Z hlediska výměry se jedná o kompenzaci za nově vymezenou resp. rozšířenou zastavitelnou plochu C38 o 0,8750 ha.**

V důsledku řešení Změny č. 2b je tedy výsledný rozsah zastavitelnosti totožný - nenavyšuje se. Změna č. 2b tedy fakticky nevymezuje nové zastavitelné plochy, resp. nenavyšuje rozsah zastavitelnosti na území města.

## 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. 2b dotčeno. Vzhledem k charakteru a měřítku změny nejsou širší vztahy nijak ovlivněny.

## 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. 2a a 2b bylo schváleno usnesením č. j. 2021/ZM/06/82 ze dne 14.12.2021.

Z 2. zprávy o uplatňování se prověřením zastavitelné plochy C38 týká pouze následující požadavek na řešení změny ÚP Český Dub:

- *Bude prověřena možnost vymezení ploch pro bydlení v lokalitě územní studie C38 v zóně C na pozemcích 36 – 38 a části pozemků 39, 40, 43 a 44 vymezených ve výkresu plošného uspořádání územní studie dostupné na webovém odkazu <https://www.liberec.cz/cz/radnice/strategie-projekty/uzemni-plan/uzemniplanovani/uzemni-plany-obci/mesto-cesky-dub/uzemni-studie/uzemni-studie-c38-zhurach.html>, které se nacházejí v plochách zemědělských NZ.*

Poznámky z 2. zprávy o uplatňování ÚP Český Dub:

Pro tuto plochu C38 je zpracována územní studie a aktuálně rozpracované řešení investičního záměru „Na Zhůrách“ – dopravní a technická infrastruktura - I. etapa (Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 04079, listopad 2020). Územní studie nad rámec územního plánu v zóně C výkresu plošného uspořádání zahrnuje pozemky 36 – 38 a části pozemků 39, 40, 43 a 44 do ploch pro bydlení. V platném územním plánu se nacházejí v plochách zemědělských NZ.

Změna č. 2b zahrnuje požadované rozšíření zastavitelné plochy C38 a vymezuje jej v souladu s aktuálními, podrobněji zpracovanými dokumentacemi (územní studie, projekt dopravní a technické infrastruktury). Zároveň s ohledem na nutnost zajištění ochrany ZPF je rozšíření zastavitelnosti kompenzováno snížením rozsahu jiné zastavitelné plochy - C22 o plochu odpovídající plošnému rozsahu rozšíření zastavitelnosti

**Zemědělský půdní fond**

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

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

Změna č. 2b zahrnuje požadované rozšíření zastavitelné plochy C38 a vymezuje jej v souladu s aktuálními, podrobněji zpracovanými dokumentacemi (územní studie, projekt dopravní a technické infrastruktury). Zároveň s ohledem na nutnost zajištění ochrany ZPF je rozšíření zastavitelnosti kompenzováno snížením rozsahu jiné zastavitelné plochy - C22 o plochu odpovídající plošnému rozsahu rozšíření zastavitelnosti. Úprava rozsahu zastavitelných ploch je provedena výhradně na okrajích zastavitelných ploch navazujících na volnou krajinu, čímž nedochází k narušení předpokládaného rozvoje sídelní struktury.

- *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 narušena, neboť plocha C38 se rozšiřuje v podélném pásu, obdobně jako v případě redukce plochy C22, bonita je odlišná, ale dle předběžného vyjádření orgánu ochrany ZPF je kompenzace takto akceptovatelná (plocha C38 je z větší části na půdách I. třídy ochrany, z menší na IV. třídě ochrany, zatímco plocha C22 je celá na půdách II. třídy ochrany ZPF).

- *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.*

Změna č. 2b upravuje vymezení zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k negativnímu dotčení zemědělského půdního fondu – rozsah předpokládaných záborů se řešením Změny č. 2b nenavýšuje. Při zpracování Změny č. 2b byla zohledněna zejména ochrana zemědělské půdy, jejíž záborů jsou kompenzovány redukcí jiné zastavitelné plochy.

Změna č. 2b představuje zásah do vysoce chráněných půd I. a II. třídy ochrany, ale tento zásah je adekvátně kompenzován redukcí. „Výměna“ zastavitelnosti je provedena z důvodu lepší využitelnosti veřejné infrastruktury v rámci zastavitelné plochy C38. Ta byla řešena podrobnějšími dokumentacemi a na základě nich je Změnou č. 2b zpřesněn její rozsah s cílem efektivního využití. Cílem řešení je minimalizovat finanční, časovou, realizační náročnost a tím minimalizovat zátěž na veřejný rozpočet zajišťující v převážné míře investice do veřejné infrastruktury.

- *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.*

Změna č. 2b navrhuje rozšíření zastavitelné plochy C38 a redukci zastavitelné plochy C22. Obě dílčí změny jsou podrobně popsány v odůvodnění výroku (1.1) resp. v kapitole 9.3 tohoto odůvodnění, zobrazeny jsou v grafické části Změny č. 2b.

- *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).*

Změna č. 2b zahrnuje požadované rozšíření zastavitelné plochy C38 a vymezuje jej v souladu s aktuálními, podrobněji zpracovanými dokumentacemi (územní studie, projekt dopravní a technické infrastruktury). Zároveň s ohledem na nutnost zajištění ochrany ZPF je rozšíření zastavitelnosti kompenzováno snížením rozsahu jiné zastavitelné plochy - C22 o plochu odpovídající plošnému rozsahu rozšíření zastavitelnosti. Zábor ZPF se tedy řešením změny nenavýšuje, resp. se o 0,0270 ha snižuje, neboť kompenzace je provedena ve vztahu k celkovým výměrám s tím, že malá část rozšíření zastavitelné plochy C38 není vymezena na pozemcích ZPF. Kompenzace spočívá ve „výměně“ ploch C38 a C22 s tím, že obě jsou určeny pro způsob využití BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, žádná z ploch není dotčena zemědělskými účelovými komunikacemi, organizace ZPF není narušena, neboť plocha C38 se rozšiřuje v podélném pásu, obdobně jako v případě redukce plochy C22. Hydrologické a odtokové poměry jsou v rozsahu obou ploch obdobné, bonita je odlišná, ale dle předběžného vyjádření orgánu ochrany ZPF je kompenzace takto akceptovatelná (plocha C38 je z větší části na půdách I. třídy ochrany, z menší na IV. třídě ochrany, zatímco plocha C22 je celá na půdách II. třídy ochrany ZPF).

## 13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. II 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. 2b 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 spočívající v odlišné distribuci zastavitelnosti na území města 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. 2b ÚP Český Dub je vymezeno **rozšíření zastavitelné plochy C38** představující zábor zemědělského půdního fondu. Tento zábor je následován odpovídající kompenzací v podobě **redukce zastavitelné plochy C22**. Podrobné odůvodnění těchto úprav je provedeno v kapitole 9.3. tohoto odůvodnění. Řešením Změny č. 2b nedochází k rozšíření záborů ZPF nad rámec platného ÚP Český Dub.

Bilance předpokládaných záborů půdního fondu je tedy následující:

plocha	výměra plochy (ha)	výměra záboru ZPF (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
zastavitelná plocha C22 - redukce (-)	0,8750	0,8750	0	0,8750	0	0	0
zastavitelná plocha C38 - rozšíření (+)	0,8750	0,8480	0,5451	0	0	0,3029	0
<b>celkem</b>	<b>0</b>	<b>-0,0270</b>	<b>+0,5451</b>	<b>-0,8750</b>	<b>0</b>	<b>+0,3029</b>	<b>0</b>

#### Odůvodnění záboru ZPF v zastavitelné ploše C38

Hlavním předmětem řešení Změny č. 2b je rozšíření zastavitelné plochy C38. Plocha C38 je vymezena pro individuální bydlení a představuje rozsáhlou rozvojovou plochu bydlení na jihovýchodním okraji města v lokalitě Na Zhůrách. Zastavitelná plocha byla vymezena v rámci Územního plánu Český Dub, který byl vydán dne 13.9.2011 a nabyl účinnosti dne 6.10.2011. Následně byla pro zastavitelnou plochu vymezena územní studie Rozvojová lokalita C38 Na Zhůrách, jejíž možnost využití byla schválena 1.3.2012 (aktuálnost ověřena 31.1.2020 pořizovatelem). V roce 2020 byla zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí Český Dub, lokalita Na Zhůrách - dopravní a technická infrastruktura – I. etapa (Ing. arch. Michaela Dejdarová, ČKA 04079, listopad 2020). Při projednání této dokumentace vyplynulo, že všechny dokumenty nejsou zcela v souladu a neodpovídají přesnému vymezení zastavitelné plochy v platném ÚP Český Dub.



S ohledem na pokročilou projektovou přípravu realizace dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Na Zhůrách bylo přistoupeno k pořízení změny územního plánu a úpravě hranice zastavitelné plochy C38. Tato úprava je požadována ve 2. zprávě o uplatňování ÚP Český Dub za období 2015 – 2019, resp. v Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Český Dub. Jedná se o drobnou úpravu ve vymezení relativně úzkého pásu rozšíření zastavitelné plochy C38 s tím, že tato úprava nemá vliv na hodnoty území, na krajinný ráz ani na další skutečnosti v území.

Zastavitelná plocha C38 v rozsahu rozšíření dle Změny č. 2b představuje zábor půd I. třídy ochrany, a okrajově také IV. třídy ochrany. Jedná se tedy o zásah do nejcennějších půd. Z důvodu zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je rozšíření zastavitelné plochy C38 kompenzováno redukcí jiné zastavitelné plochy (viz níže). Rozšířením zastavitelné plochy C38 nedochází k dotčení účelových komunikací, odvodnění, organizace půdních bloků.

Z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu bylo rozšíření zastavitelné plochy kompenzováno zrušením jiné zastavitelné plochy v totožném rozsahu s tím, že v takovém případě nedochází k navýšení záborů ZPF, ani není zástavba rozvíjena dále do volné krajiny bez předchozího naplnění již vymezených zastavitelných ploch.

Na základě konzultací se samosprávou města a s Krajským úřadem Libereckého kraje byla vybrána zastavitelná plocha C22, jejíž rozsah je zmenšen o výměru odpovídající potřebnému rozšíření zastavitelné plochy C38. Důvodem pro redukcí zastavitelné plochy C22 je tedy zajištění ochrany volné krajiny a zemědělského půdního fondu.

Zastavitelná plocha C22 byla vymezena v platném ÚP Český Dub, který nabyl účinnosti dne 6.10.2011. Zastavitelná plocha C22 dosud nebyla stavebně ani zčásti využita, nebyly zahájeny úkony směřující k jejímu stavebnímu využití. Dále byly prověřeny předpokládané záborů ZPF - zastavitelná plocha je vymezena na půdách II. třídy ochrany ZPF, a tedy představuje adekvátní kompenzaci za rozšíření zastavitelné plochy C38 vymezení na půdách I. a z menší části také IV. třídy ochrany ZPF. S ohledem na zajištění ochrany ZPF musela být kompenzace za rozšíření zastavitelné plochy C38 vybrána v rozsahu nejcennějších půd zařazených do I. nebo II. třídy ochrany ZPF. Z těchto důvodů byla zastavitelná plocha C22 vybrána pro kompenzaci za nově vymezenou část zastavitelné plochy C38. Jak je patrné z tabulky výše, rozsah záboru ZPF na půdách I. třídy ochrany ZPF je kompenzován redukcí zastavitelné plochy na půdách II. třídy ochrany ZPF s tím, že rozsah redukce na půdách II. třídy ochrany ZPF je z hlediska výměry o něco větší, čímž by měl být vyvážen fakt, že je nově zabírána půda I. třídy ochrany výměnou za zrušení záboru II. třídy ochrany ZPF. Celková výměra rozšíření a redukce bez zohlednění ZPF je totožná.

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

Zastavitelné plochy řešené v rámci Změny č. 2b nepředstavují žádné záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa, ani nejsou dotčeny ochranným pásmem lesa.

## 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. 2b 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>15</b>
3.1	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s cíli územního plánování .....	16
3.2	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s úkoly územního plánování .....	16
<b>4</b>	<b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>18</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>18</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>19</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>19</b>
<b>9</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>19</b>
9.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území.....	19
9.2	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	20
9.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	20
9.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	21
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 .....	22
9.6	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	22
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 .....	22
9.8	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	22
9.9	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	22
9.10	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	22
9.11	Odůvodnění vymezení pojmů .....	22
<b>10</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>22</b>
10.1	Vymezení zastavěného území.....	22
10.2	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	23
<b>11</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>	<b>23</b>
<b>12</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>	<b>23</b>
<b>13</b>	<b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. II PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D).....</b>	<b>25</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>25</b>
<b>15</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>25</b>
15.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....	25
15.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	26
<b>16</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>26</b>

<b>17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>26</b>
<b>18 OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>26</b>
<b>PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....</b>	<b>30</b>

*Pozn.: Obsahem Změny č. 2b ÚP Český Dub není text s vyznačením změn, neboť textová část platného ÚP Český Dub ve znění Změny č. 1 se Změnou č. 2b nemění.*

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

<b>č. výkresu</b>	<b>název výkresu</b>	<b>počet listů</b>	<b>měřítko</b>
<b>1</b>	<b>Koordinální výkres</b>	legenda (1 list A4) + 1 výřez (1 list A4)	1 : 5 000
<b>2</b>	<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	legenda (1 list A4) + 1 výřez (1 list A4)	1 : 5 000

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

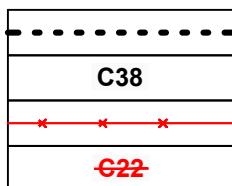
**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2b ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ČESKÝ DUB - *GRAFICKÁ ČÁST***

# LEGENDA



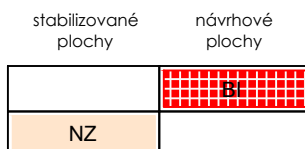
informativní podklad - Koordinační výkres ÚP Český Dub  
úplné znění po změně č. 1

## HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK



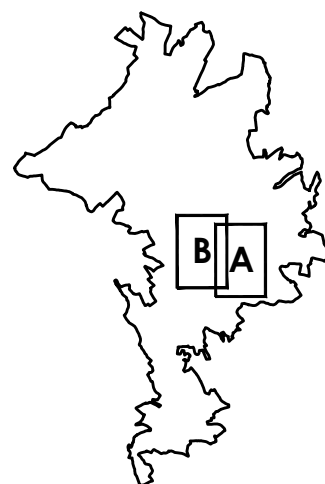
nová hranice zastavitelné plochy  
označení měněné části zastavitelné plochy  
rušená hranice zastavitelné plochy  
označení rušené části zastavitelné plochy

## PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské  
plochy zemědělské

## KLAD LISTŮ:



# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2b 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

**III/2022**

měřítko

**1 : 5000**

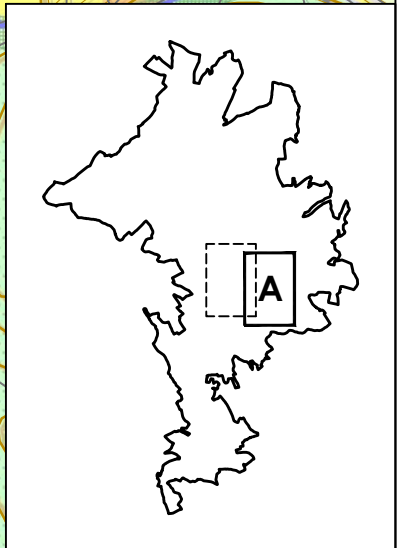
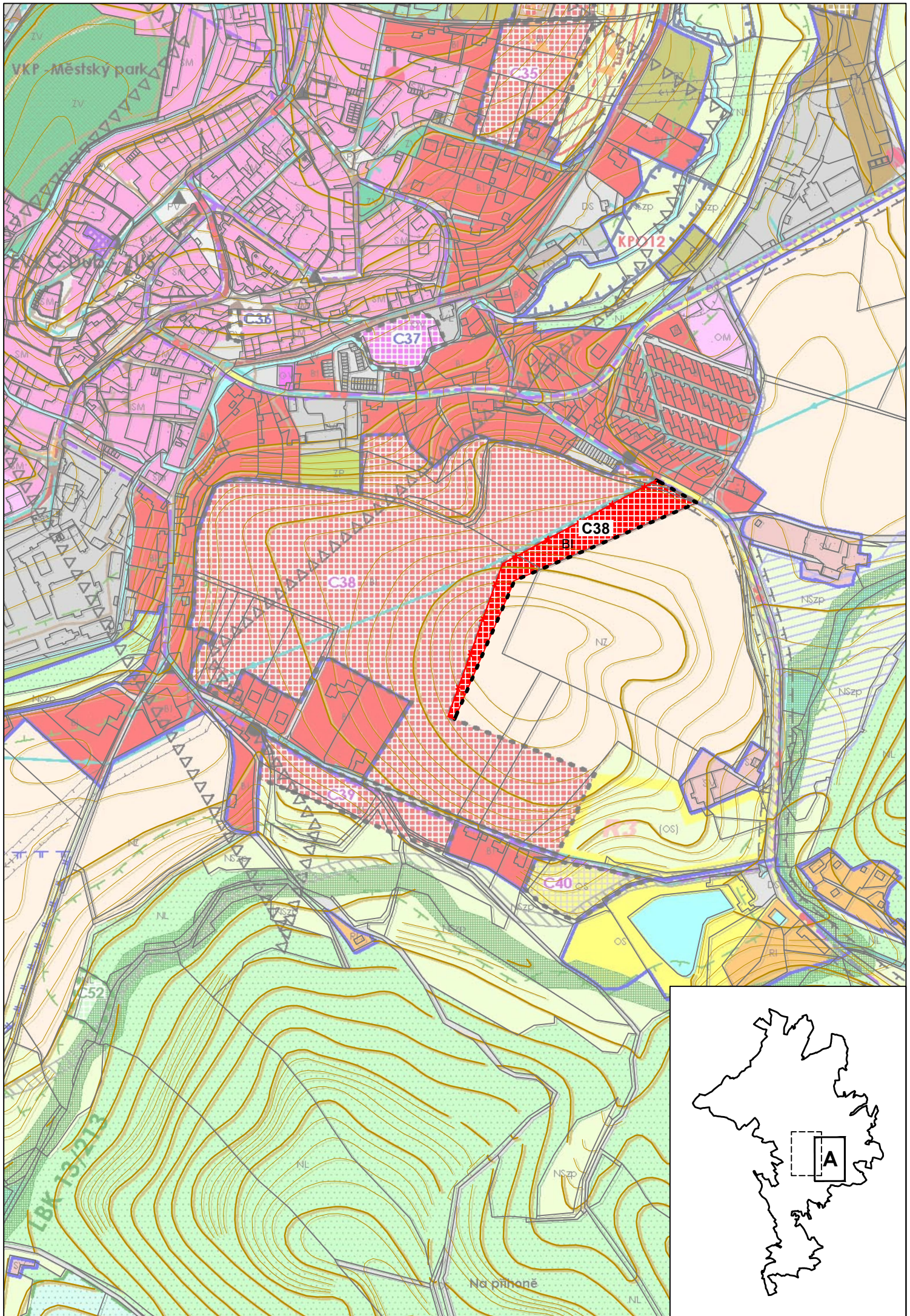
pare

číslo výkresu

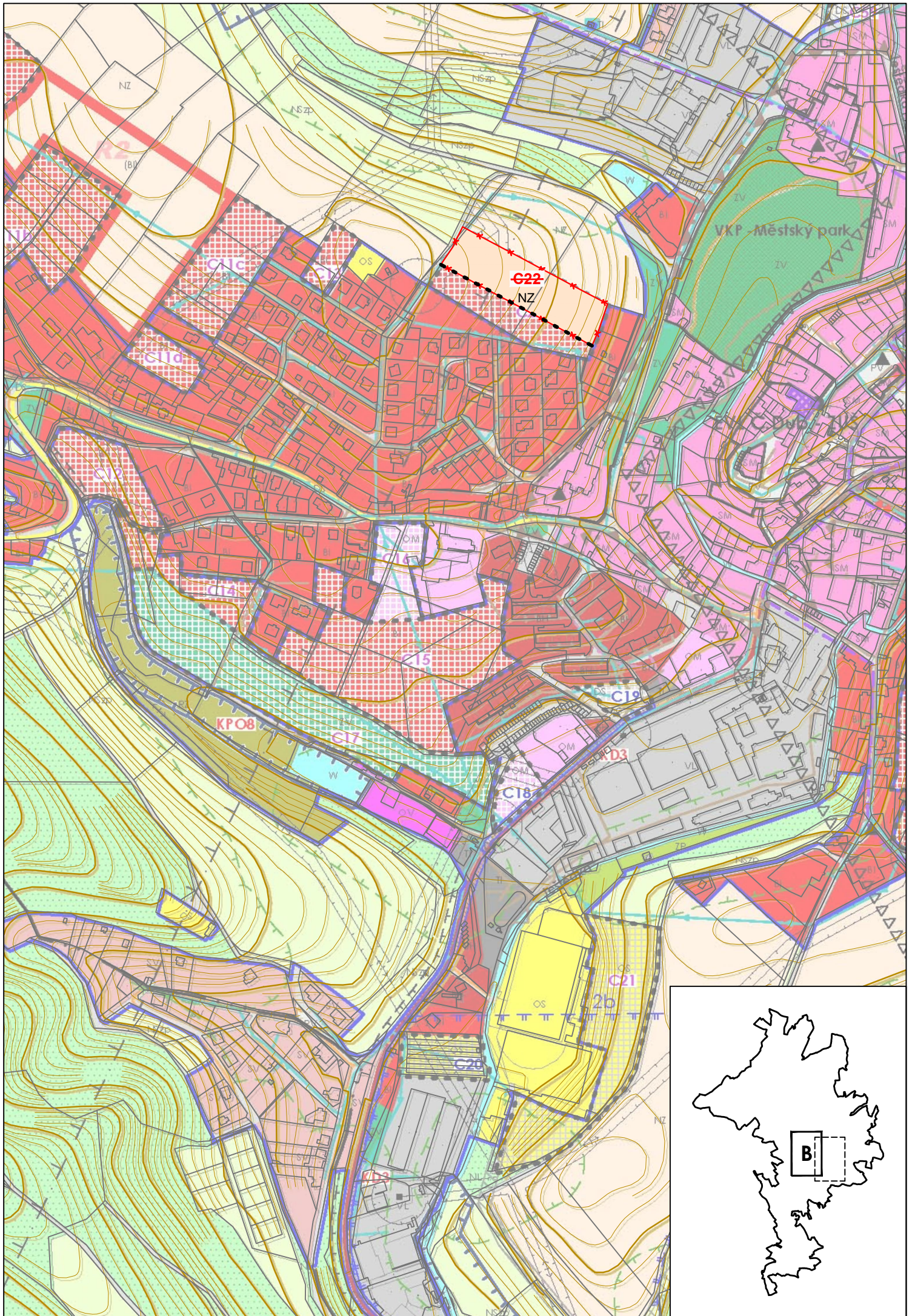
**1**

# KOORDINAČNÍ VÝKRES



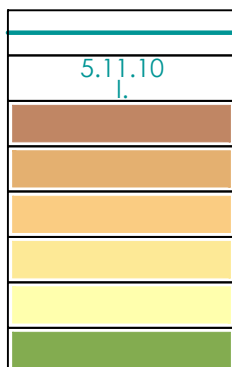






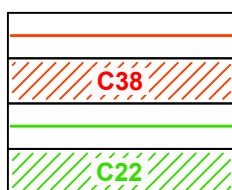


# LEGENDA



## ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND

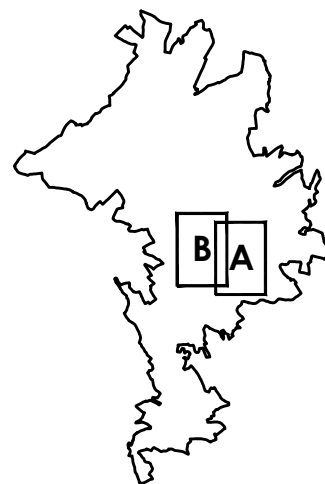
- hranice BPEJ
- kód BPEJ včetně třídy ochrany
- zemědělská půda s třídou ochrany I.
- zemědělská půda s třídou ochrany II.
- zemědělská půda s třídou ochrany III.
- zemědělská půda s třídou ochrany IV.
- zemědělská půda s třídou ochrany V.
- PUPFL



## VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

- plocha se zábořem ZPF
- část plochy se zábořem ZPF
- plocha s návratem do ZPF
- část plochy navrácená do ZPF

## KLAD LISTŮ:



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2b 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

**III/2022**

měřítko

**1 : 5000**

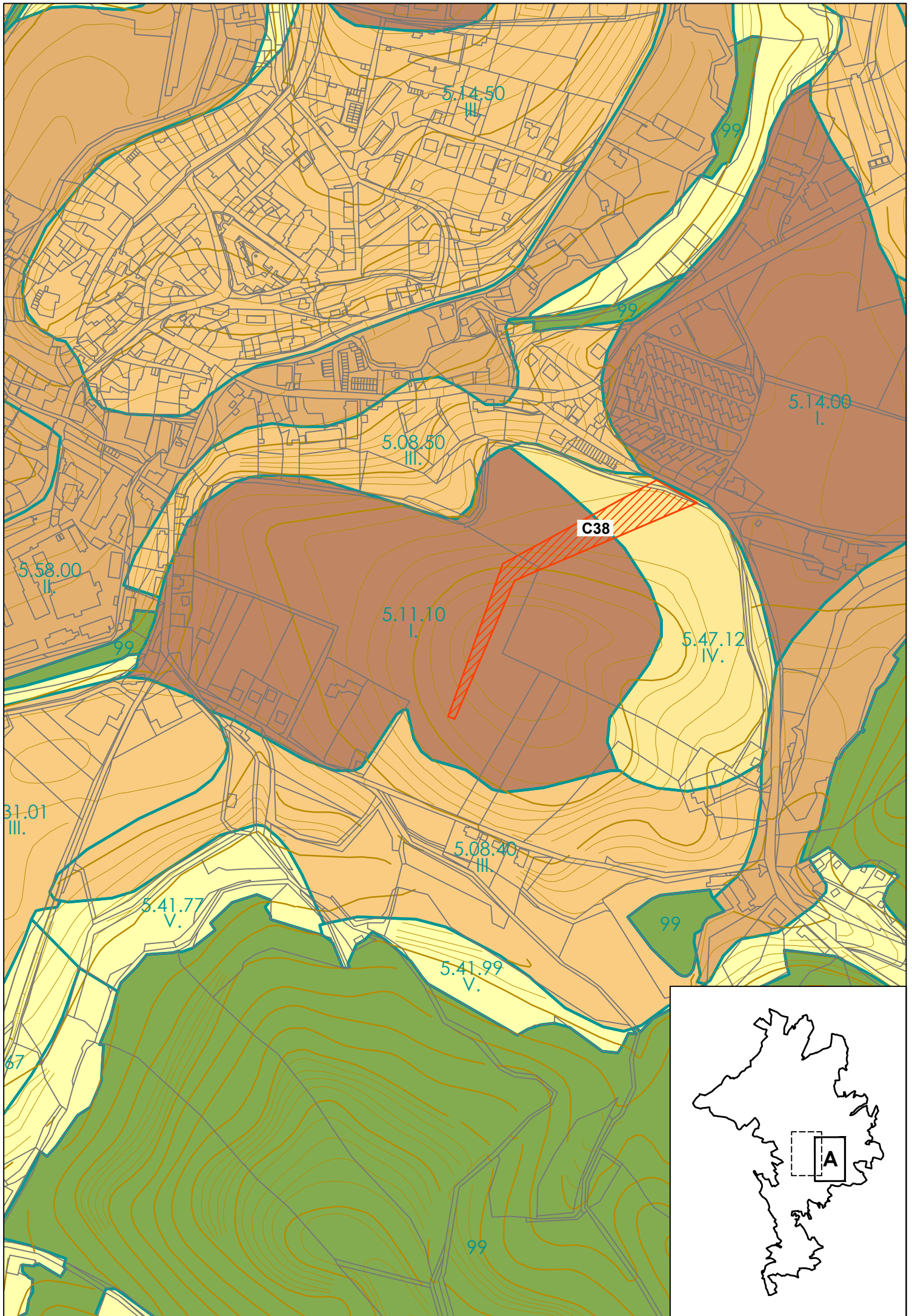
## VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

pare

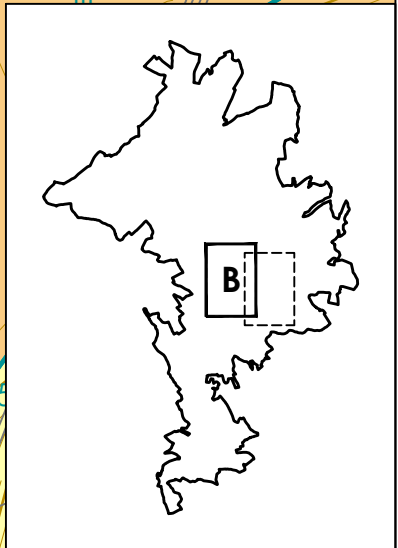
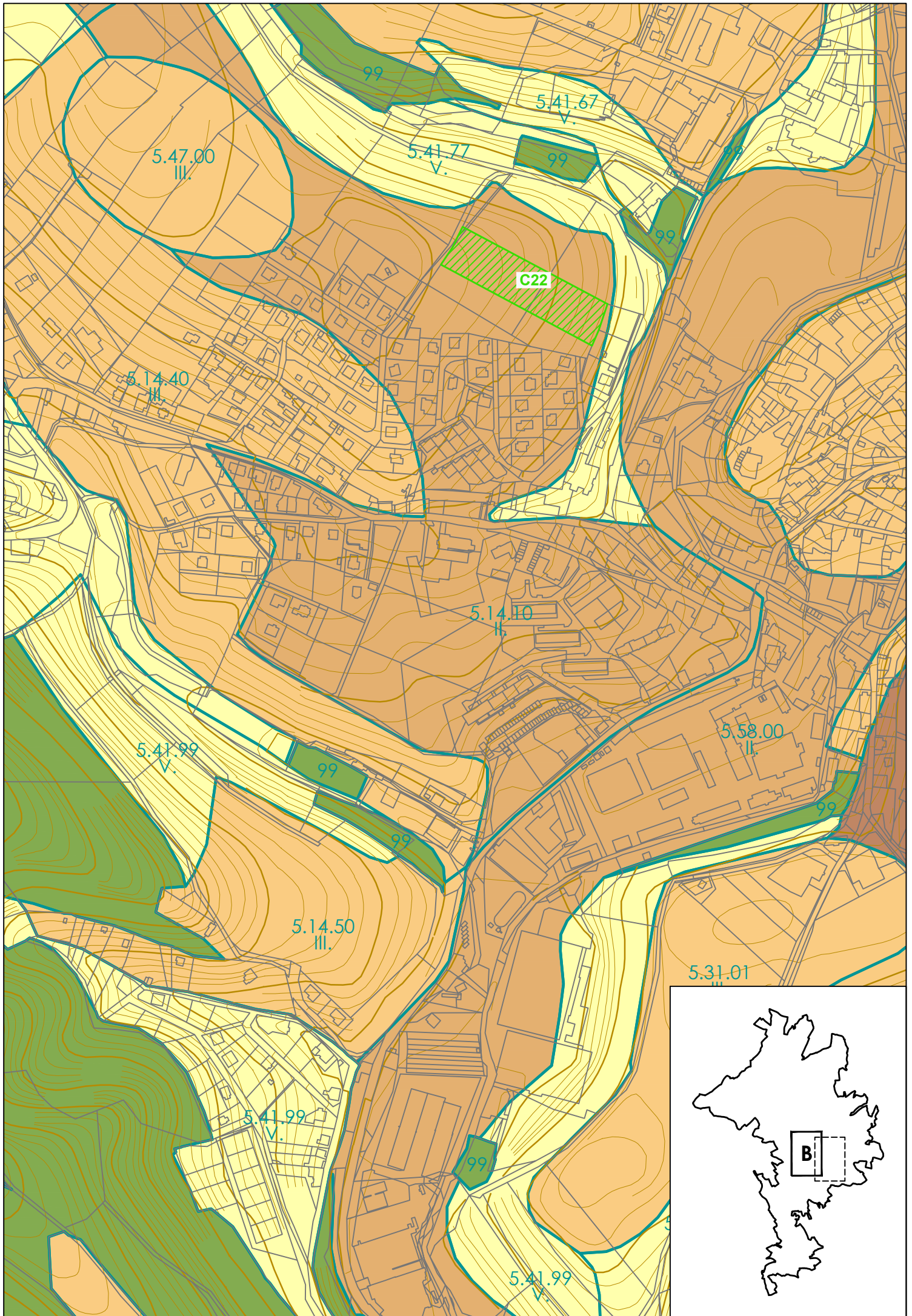
číslo výkresu

**2**









# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2b 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