

**[b1]**

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

## 1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

**Bude doplněno pořizovatelem.**

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

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

*Zpracovává projektant.*

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

Změna č. 1 Územního plánu Český Dub (dále jen „Změna č. 1“) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále též jen „PÚR ČR“). Území řešené Změnou č. 1 neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené PÚR ČR. Územím nejsou vedeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR vyjma okrajového dotčení území koridorem E10 Babylon – Bezděčín. Koridor republikového významu pro zdvojení stávajícího vedení zasahuje severní okraj správního území, nezasahuje do urbanizovaného území ani do ploch řešených Změnou č. 1. Podmínky využití koridoru jsou stanoveny v ÚP Český Dub, kde je koridor vymezen pod označením KT1.

Změna č. 1 respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území řešeného Změnou č. 1 se týkají zejména následující body republikových priorit (ve všech níže uvedených bodech reaguje Změna č. 1 pouze na priority týkající se řešeného území, citace z PÚR ČR je vyznačena kurzívou):

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

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Vytváření podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu, je zakotveno v jednotlivých koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub. Tyto koncepce nejsou Změnou č. 1 měněny, čímž je zajištěna ochrana hodnot jakožto jeden ze základních předpokladů zajištění udržitelného rozvoje.

Změnou č. 1 jsou za účelem ochrany přírodních hodnot upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve smyslu vyloučení realizace některých staveb, zařízení a opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Za účelem ochrany civilizačních hodnot území (především urbanistických, architektonických a kulturních hodnot území) jsou Změnou č. 1 nově stanoveny podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem

využití tak, aby byl v maximální možné míře vyloučen negativní vliv nové zástavby na obraz sídla a krajinný ráz. Změna č. 1 stanovuje pro uvažované stavební záměry v území požadavky na charakter a strukturu zástavby, které jsou Změnou č. 1 nově definovány.

Změna č. 1 zároveň aktualizací zastavěného území a přehodnocením způsobu využití některých stabilizovaných ploch zohledňuje současný stav využití v zastavěném i nezastavěném území.

- (14a)** *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změna č. 1 vymezuje nové zastavitelné plochy výhradně ve vazbě na aktualizované zastavěné území, existující veřejnou (zejména dopravní) infrastrukturu a především na půdách nižších tříd ochrany. Rozvoj zemědělského hospodaření v krajině v souladu s principy ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu je umožněn zejména stanovením podmínek umisťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- (15)** *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Změna č. 1 v území nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by zvyšovaly prostorově sociální segregaci obyvatelstva s negativními dopady na sociální soudržnost obyvatel. Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a v rozsahu podporujícím kompaktnost jednotlivých sídel.

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

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany města Český Dub (zakotvené v Pokynech pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Český Dub.

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

Změna č. 1 naplňuje tuto prioritu zejména respektováním koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce stanovené v platném ÚP Český Dub; tyto koncepce představují komplexní rámec pro integrovaný rozvoj území za současného zohlednění a koordinace prostorových, odvětvových a časových hledisek. Řešení Změny č. 1 bylo v rámci zpracování objektivně posuzováno z nejrůznějších hledisek týkajících se dané problematiky (zejména urbanistického členění města, plošného a prostorového uspořádání území, ochrany nezastavěného území apod.).

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

Podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn jsou stanoveny Územním plánem Český Dub vymezením stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem VL - výroba a skladování - lehký průmysl a VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba v plochách stávajících výrobních areálů a v plochách na ně navazujících. Tyto areály a podniky mají pro město velký význam v hospodářské sféře a v oblasti trhu práce - aktivují místní ekonomický potenciál a generují pracovní příležitosti.

Změna č. 1 tyto stabilizované plochy respektuje a pro částečný rozvoj stávajícího výrobního areálu na jižním okraji města vymezuje zastavitelnou plochu C55.

- (18)** *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Změna č. 1 respektuje stávající podobu osídlení založenou na intenzivní urbanistické struktuře města doplněné menšími sídly. Změna č. 1 respektuje koncepcí stanovené Územním plánem Český Dub, které cíleně vytvářejí podmínky pro další rozvoj funkcí odpovídající charakteru a velikosti jednotlivých sídelních jednotek i malých sídelních enkláv, a to především definováním lokálního charakteru a struktury zástavby a stanovením podmínek jejich respektování při stavební činnosti v území.

- (20a)** *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

- (21)** *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických*

oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- (23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

V řešení Změny č. 1 nejsou navrhovány žádné prvky s efektem liniové bariéry v území (vyjma koridoru pro chodník KD3, který je veden v souběhu se silnicí II/272). Realizací zástavby v zastavitelných plochách vymezených ve Změně č. 1 nedojde ke srůstání jednotlivých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěné území.

- (25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

V jednotlivých zastavitelných plochách a v ploše přestavby vymezených Změnou č. 1 budou v oblasti nakládání s dešťovými vodami uplatňovány obecné zásady a podmínky stanovené Územním plánem Český Dub.

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

Změna č. 1 rozvíjí kvalitu pěší dopravy na území města a vymezuje koridor pro chodník KD3 na základě zpracované studie a s cílem zvýšit komfort chodců podél silnice II/277. Změna č. 1 tímto návrhem napomáhá k vytvoření podmínek pro rozvoj účinného a dostupného systému dopravy, zvyšujícího mobilitu a dopravní komfort místních obyvatel.

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

Veškeré zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 jsou situovány v návaznosti na provozované či navrhované systémy veřejné infrastruktury (dopravní - silnice II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, technické - veřejný vodovod, kanalizace, elektrická energie). Cílem je napojení těchto lokalit na stávající kostru dopravní či technické infrastruktury s minimálními dodatečnými náklady a nároky na veřejné rozpočty.

## 2.2 Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Části řešeného území dotčené Změnou č. 1 jsou zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje (dále též jen „ZÚR LK“). Zastupitelstvo Libereckého kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011; Zásady územního rozvoje Libereckého kraje byly vydány dne 21.12.2011 s nabytím účinnosti 22.1.2012. V současné době je projednáván Návrh Aktualizace ZÚR LK č. 1.

(citace ze ZÚR LK je vyznačena kurzívou a redukována pouze na požadavky týkající se řešeného území)

### A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

#### Zajištění příznivého životního prostředí

- P1** Prostředky a nástroje územního plánování ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty území kraje, zvyšovat funkční účinnost zvláště a obecně chráněných území přírody a zajistit jejich organické doplnění a propojení s prvky ÚSES a NATURA 2000.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Nepřipouštět takové zásady a aktivity, které by samy o sobě nebo ve svých důsledcích poškozovaly stav zvláště chráněných území.

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

Při zpracování Změny č. 1 byly zohledněny požadavky ze strany občanů i ze strany města Český Dub (zakotvené v Pokynech pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub), které byly v souladu s koncepcí rozvoje území a s urbanistickou koncepcí stanovenou Územním plánem Český Dub, tímto způsobem byl uplatněn komplexní přístup při navrhování dílčích úprav ÚP Český Dub v rámci Změny č. 1.

*P4 Vhodným přístupem k ochraně půdního fondu, upřednostňováním ekologických forem hospodaření a účinným rozvíjením prvků ÚSES zajistit ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a neodůvodněnými zábory pro jiné účely ve smyslu ochrany půdy jako prakticky neobnovitelné složky životního prostředí a ve smyslu uchování produkční hodnoty území.*

Změnou č. 1 byly doplněny podmínky využití ploch nezastavěného území ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona, čímž byly zpřesněny možnosti hospodaření na zemědělské a lesní půdě, revitalizační, protierozní a protipovodňová opatření, s důrazem na zajištění ochrany stávajících přírodních hodnot a krajinného rázu území.

*P5 Citlivým přístupem k řešení urbanizace území, odpovědným hospodařením s nerostným bohatstvím kraje – obnovitelnými i neobnovitelnými zdroji, minimalizací nevhodných zásahů a podporou úprav, směřovaných ke zkvalitnění krajinných hodnot území, zachovat potenciál, kvalitu a jedinečnost kulturní krajiny v její rozmanitosti.*

Urbanizace území je Změnou č. 1 usměrňována tak, aby nedocházelo k navyšování záborů zemědělské půdy, resp. volné krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány zásadně ve vazbě na existující zástavbu, v souladu s urbanistickou strukturou sídel, a jejich vymezení je doprovázeno redukcí jiných zastavitelných ploch (konkrétně zastavitelné plochy C11 vymezené v ÚP Český Dub).

#### **Zajištění hospodářského rozvoje území**

*P7 Podporovat rozvoj hospodářských a sociálních funkcí ve vymezených rozvojových oblastech a v rozvojových osách kraje zajištěných odpovídající dopravní obsluhou a technickou infrastrukturou s minimem negativních dopadů na životní prostředí. Rozvoj ekonomických aktivit zajistit odpovídající kapacitou obytných a obslužných funkcí.*

V řešení Změny č. 1 je zahrnuta plocha pro rozvoj stávajícího výrobního areálu a dále jednotlivé plochy pro rozvoj bydlení ve městě i v okolních sídlech. Změna č. 1 vytváří podmínky pro hospodářský a sociální rozvoj města v souladu s aktuálními požadavky, přičemž navrhované řešení nezasahuje žádné přírodní hodnoty a respektuje krajinný ráz a strukturu území, rozvoj zastavitelných ploch zasahující do nezastavěného území je vyvážen redukcí zastavitelnosti plochy C11 vymezené v ÚP Český Dub.

#### **Zajištění sociální soudržnosti obyvatel území**

*P20 Prostředky a nástroje územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území:*

- *navrhovat a rozvíjet pouze kvalitní a příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel vybavených nabídkou pracovních příležitostí, potřebnou veřejnou infrastrukturou, dostatečným zastoupením veřejných prostranství a veřejné zeleně respektující ochranu přírody a krajiny,*
- *stanovením územně technických podmínek v rámci komplexního rozvoje obcí a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v ZÚR LK zajistit předpoklady pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami vč. dobrých podmínek pro trávení volného času a vzdělání pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů,*
- *vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho dalšími uživateli.*

Změna č. 1 vymezuje plochy pro doplnění a rozvoj urbanistické struktury města v souladu s principy udržitelného rozvoje a s ohledem na hodnoty v území. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídla. Vymezením nových ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

Změnou č. 1 je vymezen koridor KD3 pro chodník zajišťující zlepšení podmínek pro pohyb pěších ve městě.

*P24 Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Charakter venkovské krajiny je posilován zejména ochranou nezastavěného území před neuváženou zástavbou, stanovením podmínek využití a prostorového uspořádání ploch v nezastavěném území a zpřesněním povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*P25 Koncentrací hlavních ekonomických aktivit v rozvojových oblastech a podél rozvojových os zajistit ochranu nezastavěného území a podmínky nerušeného vývoje venkovského prostoru a přírodního potenciálu kraje.*

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce města ani existující lokalizace ekonomických aktivit v území, vymezena je zastavitelná plocha pro rozvoj výrobního areálu. Nezastavěné území a přírodní hodnoty území tímto nejsou negativně dotčeny.

P31 Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:

- věnovat trvalou pozornost a péči o bytový fond s ohledem na diferencované požadavky na úroveň a lokalizaci bydlení včetně hodnocení jejich dopadů na udržitelný rozvoj území s rizikem narůstajících projevů a problémů sociální segregace,

V řešení Změny č. 1 je uplatňován koncepční princip zachování a dotváření kompaktnosti stávajících sídelních útvarů – posílení a doplnění urbanistické struktury sídel. Ve volné krajině naopak nejsou vymezovány žádné samostatné obytné komplexy nebo soubory, které zpravidla utvářejí tzv. „gated communities,“ tedy nepřístupné obytné celky sociálně a prostorově izolované od ostatní zástavby a obyvatel města.

Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Zastavitelné plochy nenarušují a plně respektují historickou urbanistickou kompozici sídla. Vymezením nových ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování kvality bytového fondu.

**B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších rozvojových oblastí a rozvojových os se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí**

#### **B.2 Rozvojové osy**

Rozvojové osy IV. řádu - nadmístního významu

**ROS10 Dubá - Doksy - Mimoň - Jablonné v Podještědí / Stráž pod Ralskem - Český Dub - Hodkovice nad Mohelkou**

Vymezení:

...Český Dub...

Úkoly pro územní plánování:

- d) Návrhem nových podnikatelských ploch včetně nového využití brownfields v prostorových vazbách na rozvojovou osu připravit územní podmínky pro vstup nových investorů do území a zvýšení nabídky pracovních příležitostí.

Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce města ani existující lokalizace ekonomických aktivit v území, vymezena je zastavitelná plocha pro rozvoj výrobního areálu na základě požadavku schváleného Zastupitelstvem města.

**C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu**

Řešené území není zahrnuto v žádné specifické oblasti nadmístního významu.

**D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR (2008) a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv**

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

Řešené území je dotčeno následujícími koridory dle ZÚR LK:

- koridor regionálního významu silniční dopravy D23 silnice II/278, obchvat Českého Dubu (dotčené území obcí: Český Dub, Proseč pod Ještědem, Bílá).

Obchvat Českého Dubu je v ÚP Český Dub i v navazujícím ÚP Proseč pod Ještědem a ÚP Bílá vymezen v trase odlišné než je řešení platných ZÚR LK. V ÚP Český Dub je pro obchvat Českého Dubu vymezen koridor pro přeložku silnice II/278 s označením KD1. Řešení ÚP Český Dub vychází z podrobnějších podkladů než řešení v ZÚR LK. V současné době je Krajským úřadem Libereckého kraje pořizována aktualizace ZÚR LK, v rámci níž je prověřováno vedení koridoru a koridor D23A vymezen v souladu s podrobnější dokumentací, řešení koridoru v ÚP Český Dub tedy bude po vydání aktualizace ZÚR LK v souladu.

- koridor republikového významu PUR03 pro dvojité vedení 400 kV v úseku TR Babylon - TR Bezděčín (dotčená území obcí: Bílá, Brniště, Český Dub, Česká Lípa, Dubnice, Frýdštejn, Hamr na Jezeře, Hodkovice nad Mohelkou, Holany, Janův Důl, Kozly, Kvítkov, Osečná, Proseč pod Ještědem, Sosnová, Stráž pod Ralskem, Stvolínky, Světlá pod Ještědem, Zákupy, Žďárek).

Koridor je zpřesněn v dokumentaci ÚP Český Dub pod označením KT1. V rámci pořizované aktualizace ZÚR LK je ve shodné trase vymezen koridor s označením E10\_PUR3.

koridor nadmístního významu E35A vedení VVN 110 kV, úsek odbočení ze stávajícího vedení – TR Český Dub.

- transformovna nadmístního významu (E17A)

V řešeném území je z důvodu posílení kapacity distribuční soustavy navržena nová transformovna TR 110/35 kV Český Dub. Záměr byl stabilizován již v ÚPO Český Dub (2000) v lokalitě severně od města na hranici katastrálních území Českého a Starého Dubu. V územním plánu je pro transformovnu vymezena zastavitelná plocha C51 pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě (TI). Plocha je rovněž součástí koridoru KT2 pro nadzemní vedení VVN.

- V území se nacházejí prvky ÚSES (regionální biocentrum RC02 Čertova zeď, RC1247 Údolí Mohelky, regionální biokoridor RK07 a RK666).

Skladebné části ÚSES jsou v rámci ÚP Český Dub vymezeny a zpřesněny, řešení Změny č. 1 jimi není nijak dotčeno.

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

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

Změnou č. 1 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území stanovené v ÚP Český Dub. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s urbanistickou koncepcí města. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území, dopravní a technické systémy v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu, lesních pozemků a s ohledem na krajinný ráz území. Ochrana nezastavěného území a krajinného rázu je v rámci Změny č. 1 zpřesněna ve formě doplnění podmínek využití a prostorového uspořádání ploch nezastavěného území.

#### **E.1 Zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot**

- Z44 *Zabezpečovat ochranu přírodních hodnot v oblasti zemědělského hospodaření, lesního hospodářství a myslivosti.*

##### Vymezení:

*Zemědělská, lesní a lesozemědělská krajina.*

##### Úkoly pro územní plánování:

- Méně hodnotné či dlouhodobě nevyužívané zemědělské pozemky přednostně navrhovat i jako prostor pro nápravu stavu či pro jiné způsoby využití.*
- Vytvářet územní předpoklady pro programovou obnovu živočišné výroby, územně bez ohledu na administrativní hranice obcí.*

V řešeném území je zemědělská výroba, resp. zemědělské hospodaření v krajině posíleno zpřesněním podmínek využití a prostorového uspořádání ploch nezastavěného území a definováním možností umístování staveb v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- Z45 *Zabezpečovat zachování krajinných hodnot a krajinného rázu diferencovaně dle vymezených oblastí krajinného rázu a krajinných typů.*

##### Vymezení:

*Oblasti a podoblasti krajinného rázu a základní krajinné typy s diferencovanou intenzitou ochrany.*

##### Úkoly pro územní plánování:

- Ekonomické aktivity a jejich doprovodné zázemí s vysokými nároky na urbanizační zátěž území umísťovat přednostně ve stanovených rozvojových oblastech a v kontextu rozvojových os ve smyslu odlehčení ostatních částí území s vyššími přírodními a krajinářskými hodnotami, zejména specifických oblastí.*
- Vytvářet územní podmínky pro zachování, obnovu a optimální užívání historických a kulturních fenoménů v území, zachovat krajinný ráz a odstraňovat prvky, které jej poškozují.*
- Rozšiřovat prostupnost krajiny zejména sítě tzv. zvykových cest spolu s návrhy doprovodné zeleně.*

Změna č. 1 upřesňuje a doplňuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména v plochách nezastavěného území jsou zpřesněny podmínky umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona s cílem chránit krajinný ráz území.

### **E.3 Zásady koncepce ochrany civilizačních hodnot**

#### **Rozvoj struktury osídlení**

Z52 Upevňovat strukturu osídlení jako hierarchický systém s jednoznačným přiřazením každé obce k jednomu nespornému centru osídlení, jehož spádový obvod je dále jednoznačně přiřazen k centru osídlení vyššímu.

#### Vymezení:

- centra a regiony mikroregionálního významu nižšího stupně: ...Český Dub...

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinaci územně plánovací činnosti obcí založit na respektování spádových obvodů nesporných center osídlení a vymezených funkčních kooperací, které tvoří základní rámec pro hodnocení vlivu širších vztahů a stanovení problémů k řešení s nadmístním významem, jež se týká více obcí.

Struktura osídlení je rozvíjena v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v ÚP Český Dub, v návaznosti na stávající zástavbu sídel a v souladu s jejich historicky vzniklou strukturou. Vymezením zastavitelných ploch ve Změně č. 1 je respektována stávající hierarchie sídel v území, rozvoj jednotlivých sídel je v dílčích zásazích umožněn v souladu s jejich charakterem a pozicí v rámci sídelní struktury.

#### **Koncepce územního uspořádání, typologie venkovských a městských prostorů**

Z54 Vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj území a sociální soudržnosti v diferencovaných podmínkách městského a venkovského prostoru.

#### Městský prostor – charakter sídelní struktury převážně městský.

#### Vymezení:

centra osídlení: ...Český Dub...

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) Zvyšovat kvalitu životních podmínek a vzhledu obcí.
- c) Regulovat a usměrňovat suburbanizaci v území – řešit plynulý přechod urbanizovaných částí území do volné krajiny.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro zvyšování kvality životních podmínek v území – posílením obytné a rekreační funkce sídel a rozvojem veřejných prostranství (koridor KD3 pro chodník). Přechod urbanizovaných částí území směrem do volné krajiny je usměrňován stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch a zejména diferenciací zastavitelných ploch v souladu s charakterem jednotlivých sídel (plochy bydlení, plochy smíšené obytné - venkovské).

#### **Urbanistické a architektonické hodnoty**

Z55 Zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice v různých částech území kraje, podporovat v nich rozvíjení územně typických činností, soustřeďovat republikově a krajsky významné rozvojové záměry přednostně na území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.

#### Vymezení:

Urbanizovaná území – zastavěná území a zastavitelné plochy na celém území kraje.

#### Úkoly pro územní plánování:

- b) Urbanistické koncepce rozvoje jednotlivých obcí i koncepce ochrany dochovaných hodnot v sídelní struktuře kraje navrhnout koordinovaně v souvislosti s potřebami sousedních obcí a celého regionu.
- c) V územně plánovací dokumentaci jednotlivých obcí zohledňovat odlišné územní a funkční dispozice sídel, upřednostňovat intenzifikaci využití již zastavěných území a optimalizovat rozsah zastavitelných ploch v souladu se skutečnými potřebami.

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné - městské (SM) s důrazem na ochranu historické hodnoty centra města, které je vymezeno v těchto plochách. Nově definované pojmy v podmínkách prostorového uspořádání jsou podrobně vysvětleny v doplněné Příloze č. 1 - vymezení pojmů.

**Cestovní ruch, rekreace**

Z60 Rozvoj cestovního ruchu řídit zajištěností služeb dle kategorizace center a středisek cestovního ruchu v provázanosti na nabídku druhů rekreace dle rajonizace krajinných rekreačních oblastí a podoblastí cestovního ruchu.

Vymezení:**Český Dub – polyfunkční středisko cestovního ruchu**Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet podmínky pro systémový rozvoj cestovního ruchu a pro naplňování charakteristik jednotlivých středisek a center cestovního ruchu dle kategorizace:

**polyfunkční střediska cestovního ruchu – PSCR – centra osídlení zajišťující obslužné zázemí středisek cestovního ruchu a příměstských středisek rekreace, současně plnící funkci střediska cestovního ruchu:**

- vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost
- připravit územní podmínky pro rozvoj služeb cestovního ruchu
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury
- vytvářet územní předpoklady pro využití potenciálu cestovního ruchu
- vytvářet územní předpoklady pro efektivní veřejnou dopravu umožňující účelné propojení s dalšími středisky cestovního ruchu

Změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu obecně v rámci ploch smíšených obytných doplněním a zpřesněním podmínek využití ploch smíšených městských (SM) s důrazem na ochranu urbanistické struktury města, rozvoj veřejné infrastruktury cestovního ruchu v krajině je pak umožněn zpřesněním podmínek využití v plochách nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**F. Vymezení cílových charakteristik krajiny**

Z64 Ochranu krajinného rázu (KR) realizovat dle podmínek péče o krajinný ráz ve vymezených oblastech a podoblastech krajinného rázu.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Respektovat základní jednotky krajinného rázu, hranice oblastí krajinného rázu (OKR) a podoblastí krajinného rázu (POKR) upřesňovat dle místních podmínek, tyto vyšší celky v rámci ÚAP obcí ve spolupráci s orgánem ochrany přírody dále členit na „místa krajinného rázu“ i dle krajinné typologie (význačnosti a unicity krajinných typů).
- b) Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným využitím v ÚP vytvořit podmínky pro ochranu krajinného rázu (dle zjištěných podmínek ÚAP).
- c) Vytvářet územní podmínky pro zemědělské a lesnické hospodaření pro údržbu půdního fondu a krajiny.

Změna č. 1 upřesňuje a doplňuje podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Zejména v plochách nezastavěného území jsou zpřesněny podmínky umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona s cílem chránit krajinný ráz území.

**OKR 10 - ČESKODUBSKO - HODKOVICKO****POKR 10-1 Českodubsko**Krajinný ráz

Zachovaná krajina mozaiky různorodých pozemků v členitém terénu a osídlení. Harmonická krajina s vyváženým poměrem lesů, polí, luk a vodních toků. Plošina, rozřezaná erozní činností vodních toků, s dílčím výskytem kuest a vypreparovaných čedičových suků. Výrazná, až kaňonovitá údolí vodních toků, údolí Mohelky s meandry. Méně přehledná území díky hlubokým údolím vodních toků, výhledy možné z plošin.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování venkovského charakteru oblasti, zachování terénní členitosti a ochrana krajinných dominant,
- b) minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě,

Změnou č. 1 je zachován venkovský charakter malých sídel, zastavitelné plochy jsou vymezeny v malém rozsahu a vždy v návaznosti na stávající zástavbu a urbanistickou strukturu sídel. Plošný nárůst v rozsahu cca 1,4 ha je vyvážen redukcí zastavitelnosti v rozsahu přes 2 ha.



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

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

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

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

**I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

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

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

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

*Zpracovává projektant.*

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro Změnu č. 1 vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

#### 3.1 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování

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

Změna č. 1 vytváří předpoklady pro výstavbu zejména přehodnocením zastavitelných ploch dle ÚP Český Dub kombinací vymezení nových zastavitelných ploch a redukce zastavitelných ploch dle ÚP Český Dub. Na základě prověření využitelnosti a vlastnické dostupnosti zastavitelných ploch v ÚP Český Dub je dílčími zásahy upraven rozsah ploch pro stavební rozvoj města s cílem umožnit ve vhodných lokalitách výstavbu a zároveň zachovat kapacitu, plošný rozsah a zejména koncepci urbanistického rozvoje města. Řešení je koordinováno s ochranou hodnot v území a s limity využití území.

Změna č. 1 dále vymezuje zastavitelné plochy za účelem posílení pilířů soudržnosti společenství obyvatel území, hospodářského rozvoje a příznivého životního prostředí.

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

Změna č. 1 dosahuje souladu s daným cílem respektováním obsahového rámce a metodického postupu prací stanovených příslušnou legislativou (včetně souvisejících judikátů) na úseku územního plánování. Základním předpokladem pro dosažení souladu s příslušným cílem je splnění požadavků vyplývajících z Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub. Vyhodnocení splnění Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub je uvedeno v samostatné kapitole textové části Odůvodnění Změny č. 1. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů a racionálního využití společenského a hospodářského potenciálu rozvoje území bude dosaženo závěrečnou dohodou všech účastníků procesu pořizování Změny č. 1 (projektanta, pořizovatele, samosprávy, dotčených orgánů, veřejnosti, atd.).

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

Požadavek se týká účasti orgánů územního plánování v procesu pořizování Změny č. 1. Vyhodnocení souladu bude doplněno na základě projednání Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub, v kapitole 5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání*

*zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Změna č. 1 respektuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území a koncepci uspořádání krajiny, stanovené Územním plánem Český Dub formou závazných úkolů. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Ochrana nezastavěného území, resp. vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje území, je zajištěna koordinací vymezení nových zastavitelných ploch a redukcí zastavitelných ploch v ÚP Český Dub; Změna č. 1 proto nezvětšuje celkovou výměru zastavitelných ploch zakotvenou v urbanistické koncepci města dle ÚP Český Dub. Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, nebo které by znemožnily jejich ochranu.

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

Změna č. 1 upravuje podmínky využití ploch v nezastavěném území vymezených v platném ÚP Český Dub, na základě požadavků Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub. V rámci přípustného, podmíněně přípustného (a také nepřípustného) využití je upřesněna možnost umísťování staveb, zařízení a jiných opatření vyjmenovaných v § 18 odst. 5 s případným stanovením podmínek. Zároveň byly zpřesněny podmínky prostorového uspořádání.

## **3.2 Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování**

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

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

Během zpracování Změny č. 1 byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady (ÚAP ORP Liberec, ÚAP Libereckého kraje, nadřazená územně plánovací dokumentace, data poskytnutá dotčenými orgány na jednotlivých úsecích veřejné správy) a informace o území. Základním podkladem pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Liberec zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního terénního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli města a studiem relevantních podkladů.

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

Změna č. 1 navazuje na koncepci rozvoje území města včetně urbanistické koncepce stanovené platným Územním plánem Český Dub. S ohledem na hodnoty v území (především přírodní, kulturní a civilizační) a s ohledem na podmínky území (vyplývající z limitů využití území) specifikované v rámci rozboru udržitelného rozvoje území a upřesněné při dodatečných průzkumech a rozborech respektuje Změna č. 1 stávající uspořádání sídla a zachování identity a rovnoměrného rozvoje všech sídelních jednotek města.

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

Jedním z důvodů pořízení Změny č. 1 je definování nových záměrů vlastníků pozemků na provedení změn v území (lokální rozvoj převážně obytné funkce v několika lokalitách). Změna č. 1 prověřila a posoudila potřebu těchto změn v území a s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na vliv na veřejnou infrastrukturu vymezuje nové zastavitelné plochy. Veškeré návrhové plochy jsou Změnou č. 1 prověřovány ze všech výše uvedených hledisek; byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na provedení změn, přínosy, problémy a rizika zejména s ohledem na strategické cíle města, na význam města v rámci sídelní struktury a s ohledem na předpokládané vlivy na veřejnou infrastrukturu. Vzhledem k dosavadnímu využití zastavitelných ploch a potřebnosti zachovat koncepci rozvoje včetně rozsahu rozvojových ploch dle ÚP Český Dub byla provedena redukce zastavitelných ploch s cílem zajistit hospodárné využívání území.

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

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

Změna č. 1 upřesňuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území vyplývající z Územního plánu Český Dub. Tyto podmínky jsou stanoveny a Změnou č. 1 doplněny primárně s ohledem na charakter a strukturu zástavby v řešených lokalitách tak, aby v nich nedošlo k narušení ustálených urbanistických principů a postupů. Změna č. 1

nově definuje lokální charakter a strukturu zástavby a stanovuje podmínky jejich respektování při budoucí stavební činnosti v území.

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

ÚP Český Dub nezahrnuje stanovení pořadí změn v území. S ohledem na charakter měněných částí Územního plánu Český Dub nebylo Změnou č. 1 navrženo pořadí změn v území (etapizace).

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

Změna č. 1 respektuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené Územním plánem Český Dub, které jsou formulovány tak, aby v nezastavěném území bylo umožněno realizovat přírodě blízká opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedná se zejména o opatření zvyšující retenční schopnost území a případná ochranná protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření nestavebního charakteru.

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

Změna č. 1 respektuje koncepci rozvoje území stanovenou Územním plánem Český Dub. Ta mimo jiné stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a vedle hlavního využití určuje možnosti dalšího způsobu využití v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití. Tím je deklarována snaha umožnit širší využívání zastavěného i nezastavěného území a pružně tím reagovat na hospodářské a společenské změny.

**i)** *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení*

Změna č. 1 respektuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury stanovené Územním plánem Český Dub aktualizací hranice zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch včetně stanovení odpovídajících podmínek pro jejich využití.

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

Podmínky pro zajištění civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany jsou zakotveny v příslušných koncepcích stanovených Územním plánem Český Dub, které nejsou Změnou č. 1 měněny.

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

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

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

Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umístění záměrů vyvolávajících negativní vlivy na území.

**n)** *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou Změnou č. 1 vymezeny.

Změnou č. 1 byly prověřeny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změna č. 1 doplňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území ve smyslu vyloučení umístování staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů ve všech plochách nezastavěného území jejich zařazením do nepřípustného využití.

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

Při zpracování Změny č. 1 byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín. Současně byly přiměřeně aplikovány metodické podklady zpracované na úrovni zainteresovaných resortů a výsledky a závěry výzkumné činnosti.

**(2)** *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.*

Změna č. 1 není posuzována z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, důvody a stanoviska věcně i místně příslušných orgánů jsou uvedeny v kapitole 6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

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

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

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

Změna č. 1 ÚP Český Dub je zpracována a pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006 Sb.“)

Tuto skutečnost lze dokladovat na vlastní dokumentaci (zejména v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Český Dub) a na průběhu jejího pořizování.

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

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

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

*Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zpracovává projektant*

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

### 5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

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

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

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

*Zpracovává projektant.*

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub obsahující Pokyny pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub (č. j. KULK 57792/2015, ze dne 29.7.2015) neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 77a odst. 4 a §78 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve svém stanovisku (č. j. KULK/56316/2015 ze dne 4.8.2015) vyloučil možný významný vliv na území evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

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

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

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

Stanovisko nebude vydáno, neboť Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub obsahující Pokyny pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub (č. j. KULK 57792/2015, ze dne 29.7.2015) neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

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

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Český Dub na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo a stanovisko nebylo příslušným úřadem vydáno, není tato kapitola zpracována.

## 9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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

*Zpracovává projektant.*

Pozn.: Kapitoly komplexního zdůvodnění přijatého řešení vycházejí z členění výrokové části ÚP Český Dub - obsahují konkrétní odůvodnění výroků Změny č. 1 ÚP Český Dub, případně jsou okomentovány ve vztahu ke Změně č. 1.

### 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

#### Odůvodnění výroku (1.1)

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území.

Aktualizace zastavěného území byla provedena ke dni 28.2.2017 na základě požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity.“).

Kromě prověření naplněnosti zastavitelných ploch a související aktualizace zastavěného území byly do hranice zastavěného území nově zahrnuty také některé další pozemky a stavby, a to vždy v souladu s § 58 stavebního zákona. Jedná se o následující:

- v k. ú. Český Dub p. č. 3217/1 - zastavěná plocha a nádvoří (zemědělská stavba) - dle průzkumu odpovídá způsobu využití ploch VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

- v k. ú. Český Dub p. č. 1901/2 - provozně související pozemek využívaný jako zahrada pod společným oplocením se sousedními pozemky u č. p. 94 - dle průzkumu odpovídá způsobu využití ploch SV
- v k. ú. Libíč p. č. 409/2, 101 - zastavěná plocha a nádvoří (jiná stavba s č. p.) a zčásti také provozně související pozemek využívaný jako zahrada - dle průzkumu odpovídá způsobu využití ploch SV
- v k. ú. Libíč p. č. 126 - zastavěná plocha a nádvoří (vodní dílo, jez) - odpovídá způsobu využití ploch W

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

Změnou č. 1 není koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

V souvislosti s existencí městské památkové zóny vyhlášené na území města Český Dub je nutné zmínit požadavky podrobnější regulace zástavby v zóně i v navazujícím území (např. orientace stavby, proporce, forma zastřešení, osazení stavby v terénu) dle Národního památkového ústavu v Liberci. Konkrétní požadavky ke konkrétním stavebním záměrům budou vzneseny v podrobnější dokumentaci v rámci navazujících řízení.

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

### 9.3.1 Odůvodnění urbanistické koncepce

Změnou č. 1 není urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Český Dub měněna.

### 9.3.2 Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

#### Odůvodnění výroku (1.2)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

#### Odůvodnění výroku (1.3)

Výrok je stanoven na základě úpravy původní zastavitelné plochy C11 a související plochy územní rezervy R2 vymezených v ÚP Český Dub, v souladu s požadavkem Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („*Plochu C11 rozdělit na východní a západní část a prověřit potřebu podmínění jednotlivých částí územní studií. Prověřit převedení centrální část plochy C11 do územní rezervy.*“).

S ohledem na dosavadní nevyužití plochy C11 a potřebnost umožnit rozvoj v nových zastavitelných plochách s konkrétními požadavky vlastníků pozemků bylo na základě jednání s pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 22.3.2017 přistoupeno k redukci zastavitelné plochy C11 a jejímú částečnému převedení do stabilizovaných ploch NZ a zahrnutí do plochy územní rezervy R2. Tímto způsobem došlo k fragmentaci redukované zastavitelné plochy na 4 části, jež byly označeny jako C11a, C11b, C11c a C11d. Redukovaná část původní zastavitelné plochy C11 byla přiřčena k již vymezené územní rezervě pod označením R2.

Redukce zastavitelné plochy C11 představuje v souladu s požadavkem Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub („*Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužitě zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.*“) výchozí předpoklad pro vymezení nových zastavitelných ploch ve Změně č. 1.

S ohledem na komplikovaný rozsah rozvojového území (zastavitelných ploch C11a, C11b, C11c a C11d a územní rezervy R2) byla původně ponechána podmínka zpracování územní studie tak, aby bylo uspořádání území řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality. Na základě výsledků veřejného projednání byla dle pokynů pro úpravu návrhu podmínka zpracování studie zrušena, a to i s ohledem na uplynutí lhůty pro pořízení územních studií dle původního ÚP Český Dub.

#### Odůvodnění výroku (1.4)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

Odůvodnění výroku (1.5)

Změna č. 1 ruší některé (níže uvedené) zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Český Dub v souladu s požadavkem Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub („Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola 3.2 Vymezení Zastavitelných ploch.“). Všechny níže uvedené rušené zastavitelné plochy byly identifikovány jako stavebně využitě a v rámci Změny č. 1 byly zahrnuty do zastavěného území a vymezeny jako stabilizované plochy.

| ozn. | k. ú.      | způsob využití   | odůvodnění zrušení zastavitelné plochy   |
|------|------------|--|--|
| C23  | Český Dub  | VL – výroba a skladování – lehký průmysl                 | V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (stavba pro výrobu a skladování) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území. |
| C27  | Český Dub  | Bl – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské | V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.                    |
| C46  | Český Dub  | SV – plochy smíšené obytné – venkovské                   | V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rozestavěné stavby) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.             |
| D8   | Starý Dub  | SV – plochy smíšené obytné – venkovské                   | V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rodinný dům) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.                    |
| M1   | Modlibohov | SV – plochy smíšené obytné – venkovské                   | V ploše byly realizovány objekty zanesené do katastru nemovitostí (rozestavěná stavba) - Změna č. 1 plochu hodnotí jako stabilizovanou a v této souvislosti zároveň na hranicích dotčených parcel aktualizuje zastavěné území.             |

Zčásti byla do zastavěného území a stabilizovaných ploch zahrnuta také plocha C10 - rozsah plochy byl zmenšen o parcelu realizovaného rodinného domu, vymezení zastavitelné plochy C10 je Změnou č. 1 dotčeno pouze v grafické části (redukce zastavitelné plochy a její převedení do stabilizované plochy Bl).

Odůvodnění výroku (1.6)

Změnou č. 1 byly vymezeny nové zastavitelné plochy, jejichž odůvodnění je uvedeno v tabulce níže. Obecné odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je uvedeno také v kapitole 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*.

Vymezení nových zastavitelných ploch vychází z požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub („Nově zastavitelné plochy budou navrhovány v souladu s urbanistickou strukturou území a charakterem osídlení.“), které zároveň obsahují Záměry do změny ÚP schválené zastupitelstvem města Český Dub („Změnou bude prověřena možnost zapracování uvedených záměrů.“). Záměry do změny ÚP jsou mimo jiné podrobně obsaženy a vyhodnoceny v kapitole 12. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídel, vždy v přímé návaznosti na existující zástavbu a v rozsahu jednotlivých záměrů. Vymezením nových zastavitelných ploch není dotčena koncepce rozvoje území města ani stávající urbanistická struktura a charakter osídlení.

Změna č. 1 vymezuje následující zastavitelné plochy:

| ozn. | k. ú.     | způsob využití                           | odůvodnění vymezení zastavitelné plochy  |
|------|-----------|--|--|
| C55  | Český Dub | VL – výroba a skladování – lehký průmysl | Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezení plochy umožňuje intenzivnější rozvoj již využívaného území v rámci existujícího areálu.<br>Pozn.: Plocha je dotčena vymezením ochranného pásma lesa. |

| ozn. | k. ú.                | způsob využití                           | odůvodnění vymezení zastavitelné plochy   |
|------|----------------------|--|---|
| C58  | Český Dub            | SV – plochy smíšené obytné – venkovské   | Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozvoje bydlení v sídle Kněžičky. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a existující obytnou zástavbu, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.<br>Pozn.: Plocha je dotčena vymezením ochranného pásma lesa.   |
| C59  | Český Dub            | DS – dopravní infrastruktura - silniční  | Plocha je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění dostatečných parkovacích kapacit pro stávající výrobní areál BK Technic. Plocha navazuje na zastavěné území a je vymezena na okraji zástavby; ochrana obytné zástavby je zajištěna stanovením podmínky zachování a doplnění pásu izolační zeleně.   |
| D11  | Starý Dub            | SV – plochy smíšené obytné – venkovské   | Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozvoje bydlení v sídle Starý Dub. Plocha přímo navazuje na zastavěné území a existující obytnou zástavbu, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezením plochy je respektován a dotvářen charakter sídla a jeho urbanistická struktura.<br>Pozn.: Plocha je dotčena vymezením ochranného pásma lesa.  |
| D12  | Starý Dub, Český Dub | DS – dopravní infrastruktura - silniční  | Plocha je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění adekvátního dopravního přístupu k zastavitelným plochám C47 až C50.   |
| M15  | Modlibohov           | VL – výroba a skladování – lehký průmysl | Plocha je vymezena na základě připomínky veřejnosti v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění možnosti rozvoje stávajícího výrobního areálu v místní části Hoření Starý Dub.  |
| R19  | Smržov               | PV - veřejná prostranství                | Plocha je vymezena dle požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub ( <i>“Prověřit návrh místní komunikace na pozemku parc. č. 116/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu podél zástavby (dle skutečného stavu v území) k propojení komunikací na pozemcích parc. č. 345/3, 344/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu.”</i> ). Vymezením plochy je vytvořen předpoklad zajištění adekvátního dopravního přístupu ke stávajícím objektům bydlení na okraji sídla Smržov podél hranice lesního porostu. |

V rámci zastavitelných ploch C38 a C39 byla vyloučena možnost umístování bytových domů z důvodu ochrany stávajícího charakteru zástavby vycházející z okolní stabilizované urbanistické struktury. Podmínka je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání.

#### Odůvodnění výroku (1.7)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

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

Změna č. 1 nevymezuje žádné plochy přestavby.

#### Odůvodnění výroku (1.8)

Důvodem stanovení výroku je zpřísnění podmínky posuzování hlukové zátěže při nové výstavbě v souladu s Nařízením vlády ze dne 15.6.2016, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Ve Změně č. 1 je nezbytnost posouzení hlukové zátěže uvedena s cílem identifikovat omezení při budoucí výstavbě v plochách umožňujících umístování staveb.



## **9. 4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **9. 4. 1 Odůvodnění občanského vybavení**

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení stanovena Územním plánem Český Dub měněna.

#### Odůvodnění výroku (1.9)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byly tedy i podmínky stanovené v rámci jednotlivých zastavitelných ploch na základě obsahu kapitoly 10 (VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ) zrušeny.

### **9. 4. 2 Odůvodnění veřejných prostranství**

#### Odůvodnění výroku (1.10)

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

### **9. 4. 3 Odůvodnění dopravní infrastruktury**

#### Odůvodnění výroku (1.11)

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

#### Odůvodnění výroku (1.12)

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

#### Odůvodnění výroku (1.13)

Výrokem jsou z výčtu zastavitelných ploch vyškrtnuty zastavitelné plochy rušené Změnou č. 1, jedná se o formální úpravu textu, resp. úpravu výčtu rozvojových lokalit.

#### Odůvodnění výroku (1.14)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byla tedy i zmínka o pořízení územních studií v souvislosti s řešením dopravy v klidu zrušena.

#### Odůvodnění výroku (1.15)

Podkladem pro vymezení koridoru KD3 pro chodník je zpracovaná studie „Chodník podél silnice II/277 - Český Dub“ (zpracovatel Ing. Pavel Špulák, červen 2015).

Jedná se o návrh nového jednostranného chodníku podél silnice II/277 v zastavěném území ve městě Český Dub; začátek úpravy je u vjezdu do sídliště a končí u firmy Galvia; délka stavby je cca 836 m; součástí stavby je také návrh nového přechodu pro chodce.

Důvodem vymezení koridoru KD3 je zkvalitnění pěší dopravy na území města a vytvoření podmínek pro rozvoj účinného a dostupného systému dopravy, zvyšujícího mobilitu a dopravní komfort místních obyvatel.

### **9. 4. 4 Odůvodnění technické infrastruktury**

Změnou č. 1 není koncepce veřejné infrastruktury v oblasti technické infrastruktury 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. 1 není koncepce uspořádání krajiny stanovena Územním plánem Český Dub měněna.

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

### Odůvodnění výroku (1.16)

Kapitola 6 výrokové části ÚP Český Dub byla Změnou č. 1 upravena, resp. doplněna na základě požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („*Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované návrhové zastavitelné plochy.*“ a „*Stanovit plošnou a výškovou regulaci s ohledem na charakter zástavby v jednotlivých částech města a okolních sídlech.*“).

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné v plochách s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině) apod.

Doplněny byly podmínky utváření charakteru a struktury zástavby (příčemž množství nově zavedených pojmů je upřesněno v Příloze č. 1 – Vymezení pojmů, která je Změnou č. 1 doplněna do výrokové části), a to v souladu s existující urbanistickou strukturou sídel a s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu. Podrobněji byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání v plochách smíšených obytných - městských - SM, v návaznosti na požadavek Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub („*Pro území městské památkové zástavby budou stanoveny podrobnější regulace zástavby. Zároveň bude stanoveno „přechodové“ pásmo mezi městskou památkovou zónou a územím navazující na tuto zónu. V tomto pásmu budou stanoveny regulace zástavby, které stanoví takové podmínky pro výstavbu, které zohlední blízkost městské památkové zóny. Bude stanovena šíře tohoto pásma.*“) s důrazem na ochranu historické hodnoty centra města, které je vymezeno v těchto plochách.

V odůvodněných případech byla stanovena maximální výška staveb:

- v plochách PV, ZV a ZP - z důvodu ochrany volného nezastavěného prostoru pro volný pohyb lidí, který představuje základní vlastnost a hodnotu veřejného prostranství; případné stavby by volný prostor neměly zásadně narušit, ale pouze vhodně doplňovat.
- v plochách DS - z důvodu zajištění možnosti umístění staveb čerpacích stanic, technických staveb apod. s cílem nenarušit krajinný ráz území v případech kdy plochy DS zasahují do nezastavěného území.
- v plochách TI, TO a VF - z důvodu zajištění možnosti umístění drobných technických staveb, které nenaruší krajinný ráz.

Důvodem pro stanovení podmínek prostorového uspořádání je zajištění ochrany charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby; tím je zajištěna stabilizace zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby.

### Odůvodnění výroku (1.17)

Kapitola 6 výrokové části ÚP Český Dub byla Změnou č. 1 upravena, resp. doplněna na základě požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub („*Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umístované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umístované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované návrhové zastavitelné plochy.*“ a „*Na nezastavitelných plochách bude prověřena možnost umístování drobných staveb pro hospodářské účely. Bude uvedeno, o jaké typy staveb se bude jednat včetně jejich maximální možné výměry a výšky.*“).

Ve vazbě na požadavek vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné v plochách s rozdílným způsobem využití stanovit podmínky prostorového uspořádání (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pro plochy v nezastavěném území byly doplněny podmínky prostorového uspořádání upřesňující maximální výšku staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu.

Podmínky prostorového uspořádání jsou definovány na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností zpracovatele zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce (např. regulovat zástavbu na okrajích sídel a ve volné krajině) apod. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny také s ohledem na možnost umístování staveb v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona).

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny pro plochy vymezené v nezastavěném území podmínky využití v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona, tedy byla

upřesněna možnost umístování drobných staveb pro hospodářské účely, dále pro ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství apod.

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

### Odůvodnění výroku (1.18)

Změna č. 1 upravuje vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, v tom smyslu, že z výčtu jednotlivých VPS zcela vypouští možnost uplatnění předkupního práva, a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

Kromě toho je do výčtu veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, zahrnut koridor KD3 vymezený Změnou č. 1 pro realizaci chodníku (pod označením WD2). Vymezení VPS vychází z požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub („*Chodník ke sportovnímu areálu navrhnout jako veřejně prospěšnou stavbu.*“). Podrobné odůvodnění koridoru KD3 je uvedeno v kapitole 9.4.3 *Odůvodnění dopravní infrastruktury*.

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

### Odůvodnění výroku (1.19)

Územní plán Český Dub plošně vymezoval veškeré VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, zároveň jako VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo. Po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. však již nemůže být tento postup nadále uplatňován. Změna č. 1 z tohoto důvodu mění název kapitoly a ruší ustanovení vztahující se k VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tabulka výčtu veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva byla doplněna o dotčené parcely v souladu s požadavkem vyhlášky č. 501/2006 Sb. (příloha č. 7 – obsah územního plánu), ve znění pozdějších předpisů, resp. po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva byl doplněn o veřejné prostranství s označením PP2 - jedná se o zastavitelnou plochu R19 veřejného prostranství; podrobné odůvodnění plochy je uvedeno v kapitole 9.3.2 *Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch*.

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

### Odůvodnění výroku (1.20)

V rámci Změny č. 1 bylo prověřeno vymezení ploch územních rezerv, dle požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub („*Bude prověřena potřeba zachování ploch územních rezerv včetně zdůvodnění jejich vymezení. Nepotřebné rezervní plochy budou vypuštěny.*“ a „*Prověřit vypuštění rezervní plochy R1 z důvodu problematické dopravní napojitelnosti nové plochy pro výrobu, nedostatečné kapacity parkovacích míst a negativního vlivu na okolní obytné plochy.*“).

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22.3.2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek bude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen vypuštěním rezervní plochy R1.

Důvodem vypuštění územní rezervy R1 je naplnění kapacity výrobního areálu a požadavek na ukončení dalšího případného rozvoje výrobních aktivit v dané lokalitě, a to s ohledem na zvýšenou dopravní zátěž, problematické dopravní napojení a nedostatečné kapacity parkovacích míst v areálu.

Plocha územní rezervy R2 byla prověřena a v rozsahu části původní zastavitelné plochy C11 rozšířena. Její vymezení přímo navazuje na rozvíjenou část zástavby města a vhodně ji doplňuje pro případný další rozvoj obytného území, proto nebyla plocha územní rezervy R2 redukována ani vypuštěna.

Plocha územní rezervy R3 vhodně navazuje na stávající a zastavitelné plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS); její budoucí rozvoj souvisí s dosud nezapočatou výstavbou v ploše C38 představující významnou rozvojovou lokalitu bydlení (pro tuto plochu je aktuálně rozpracované řešení investičního záměru Lokality „Na Zhůrách“ - dopravní a technická infrastruktura - I. etapa, a23 architekti, 02/2017), proto lze v následujících letech očekávat zahájení výstavby a s tím související poptávku po rozvoji sportovních a rekreačních aktivit. Z těchto důvodů je vhodné zachovat plochu územní rezervy R3 pro možnost dalšího rozvoje sportu ve městě.

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

### Odůvodnění výroku (1.21)

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou zrušeny podmínky pořízení územních studií. Některé ze studií již pořízeny byly, u ostatních došlo k marnému uplynutí lhůty pro jejich pořízení, tedy podmínky jsou již neplatné. Dle pokynů pořizovatele na základě výsledků veřejného projednání byl obsah kapitoly zrušen.

## 9.11 Odůvodnění vymezení pojmů

### Odůvodnění výroku (1.22)

Změna č. 1 doplňuje výrokovou část ÚP Český Dub o vymezení pojmů ve formě samostatné Přílohy č. 1, na základě požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub („Všechny užívané pojmy, které nevycházejí ze zákonů a prováděcích vyhlášek, budou upřesněny.“).

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

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

**Zpracovává projektant.**

### 10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změnou č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 28.2.2017 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v Katastru nemovitostí.

### 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vychází z následujících ustanovení Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub:

- *Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuté do ploch nezastavitelných.*
- *Nově zastavitelné plochy budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů*
- *Změnou bude prověřena možnost zpracování níže uvedených záměrů.*

Dle Zprávy o uplatňování Územního plánu Český Dub (Magistrát města Liberec, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, 29.7.2015) jsou rozvojové plochy naplněny v tomto rozsahu:

| způsob využití   | naplněnost (%) |
|--|----------------|
| Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské              | 2,4            |
| Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci                 | 64,4           |
| Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední  | 0              |
| Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 71             |
| Plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň                  | -              |
| Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě              | 0              |
| Plochy výroby a skladování – lehký průmysl                     | 59             |
| Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba                 | 0              |
| Plochy smíšené obytné – venkovské                              | 6,4            |

Z výše uvedených údajů vyplývá, že využití zastavitelných ploch je vyšší v plochách rekreace, sportu a lehkého průmyslu. V oblasti rozvoje bydlení činí naplněnost rozvojových ploch pouhá 2,4 %, resp. 6,4 % v případě ploch smíšených obytných - venkovských.

Vzhledem k požadavkům na změny v území (viz Pokyny pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub), které převážně představují rozvoj bydlení na území města, bylo nutné prověřit stávající rozvojové plochy a navrhnout jejich redukcí výměnou za nové zastavitelné plochy vymezené v rámci Změny č. 1.

Změnou č. 1 proto dochází k redukcí zastavitelné plochy C11 a jejímu částečnému převedení do plochy NZ a zároveň přičlenění k sousedící ploše územní rezervy R2 pro bydlení. Původní výměra plochy C11 byla 4,8559 ha, po redukcí a rozdělení na plochy C11a, C11b, C11c a C11d činí výměra celkem 3,5397 ha. **Redukce stávající zastavitelné plochy dle ÚP Český Dub činí celkem 1,3162 ha.**

Změnou č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy v následujícím rozsahu:

| ozn. plochy   | k. ú.                | způsob využití                           | plošná výměra |
|---------------|----------------------|--|---------------|
| C55           | Český Dub            | VL – výroba a skladování – lehký průmysl | 0,0590        |
| C58           | Český Dub            | SV – plochy smíšené obytné – venkovské   | 0,1303        |
| C59           | Český Dub            | DS – dopravní infrastruktura - silniční  | 0,0618        |
| D11           | Starý Dub            | SV – plochy smíšené obytné – venkovské   | 0,2602        |
| D12           | Starý Dub, Český Dub | DS – dopravní infrastruktura - silniční  | 0,1716        |
| M15           | Modlibohov           | VL – výroba a skladování – lehký průmysl | 0,0761        |
| R19           | Smržov               | PV - veřejná prostranství                | 0,0550        |
| <b>celkem</b> |                      |  | <b>0,8140</b> |

*Pozn.: Plochy C11a, C11b, C11c, C11d nejsou zahrnuty do výměry zastavitelných ploch, neboť jejich zastavitelnost je již dána platným ÚP Český Dub pod označením zastavitelné plochy C11.*

Plošná výměra nových zastavitelných ploch ve Změně č. 1 je tedy menší než redukcí zastavitelné plochy vymezené v ÚP Český Dub. Lze proto konstatovat, že Změnou č. 1 ÚP Český Dub není navyšována výměra zastavitelných ploch (ale naopak je o 0,5022 ha menší).

Zastavitelné plochy obytného charakteru vymezené Změnou č. 1 jsou navrženy především v souladu s aktuálními požadavky města či vlastníků pozemků, je-li to slučitelné s urbanistickou koncepcí. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídel, vždy v přímé návaznosti na existující zástavbu a v rozsahu jednotlivých záměrů, nepředstavují proto zásah do koncepce rozvoje města ani do jeho stávajícího urbanistického uspořádání.

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

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

*Zpracovává projektant.*

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

## 12 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

*Zpracovává projektant.*

Změna č. 1 je pořizována na základě Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub, které v souladu s § 55 odst. stavebního zákona a s odkazem na § 47 stavebního zákona představují zadání změny územního plánu.

**A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**A1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

- Aktualizovat zastavěné území a v návaznosti na něj aktualizovat zakreslení zastavitelných ploch, které jsou již využity. Upravit výčet zastavitelných ploch v textové části (kapitola 3.2 Vymezení Zastavitelných ploch).

V rámci Změny č. 1 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a do zastavěného území, podrobněji viz kapitola 9.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území.

- Upřesnit podmínky využití a uspořádání území zejména s ohledem na nově umísťované stavby ve vazbě na stavby stávající. Nově umísťované stavby by svým vzhledem, tvarem, objemem a umístěním měly respektovat okolní zástavbu. Popsat charakter zástavby pro stabilizované návrhové zastavitelné plochy.

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny popisy charakteru a struktury zástavby pro plochy umožňující zástavbu.

- Pro území městské památkové zástavby budou stanoveny podrobnější regulace zástavby. Zároveň bude stanoveno „přechodové“ pásmo mezi městskou památkovou zónou a územím navazující na tuto zónu. V tomto pásmu budou stanoveny regulace zástavby, které stanoví takové podmínky pro výstavbu, které zohlední blízkost městské památkové zóny. Bude stanovena šíře tohoto pásma.

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochy smíšené obytné - městské (SM) s důrazem na ochranu historické hodnoty centra města, které je vymezeno v těchto plochách.

- Na území města v nezastavitelných plochách a v zastavitelných plochách na pohledově exponovaných místech zamezit výstavbě tzv. „mobilhausů“.

V nezastavěném území je umísťování tzv. mobilhausů, resp. umísťování výrobků plnicích funkcí stavby (v souladu s vyjádřením MMR k mobilním domům (MMR ČR, odbor stavebního řádu, září 2013) vyloučeno v podmínkách využití jednotlivých typů ploch (W, NP, NZ, NL, NSzp).

V zastavitelných plochách umísťování tzv. mobilhausů explicitně vyloučeno není, konkrétní hmotové a tvarové řešení musí splnit stanovené podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání.

- Na nezastavitelných plochách bude prověřena možnost umísťování drobných staveb pro hospodářské účely. Bude uvedeno o jaké typy staveb se bude jednat včetně jejich maximální možné výměry a výšky.

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny pro plochy vymezené v nezastavěném území podmínky využití v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona, tedy byla upřesněna možnost umísťování drobných staveb pro hospodářské účely, dále pro ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vodní hospodářství apod.

Nad rámec podmínek využití byly pro plochy v nezastavěném území doplněny podmínky prostorového uspořádání upřesňující maximální výšku staveb a maximální velikost zastavěné plochy objektu.

- V plochách výroby a skladování bude prověřena možnost umísťování staveb pro vzdělávací činnost.

Stavby pro vzdělávací činnost jsou v regulativu umožněny v rámci „pozemků staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru.“ Explicitně byl do podmínek využití ploch výroby a skladování - lehký průmysl - VL doplněn příkladný výčet takových zařízení, včetně uvedení školicího zařízení. Stavby pro vzdělávání ve smyslu občanského vybavení veřejného charakteru nejsou v rámci výrobních areálů umožněny.

- Stanovit plošnou a výškovou regulaci s ohledem na charakter zástavby v jednotlivých částech města a okolních sídlech.

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny podmínky prostorového uspořádání.

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

Změnou č. 1 ÚP Český Dub je doplněna Příloha č. 1 - vymezení pojmů, přičemž jsou vysvětleny a podrobněji popsány zejména pojmy používané a doplněné v kapitole 6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

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

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v rozsahu dílčího doplnění stabilizovaných ploch sídel, vždy v přímé návaznosti na existující zástavbu a v rozsahu jednotlivých záměrů. Vymezením nových zastavitelných ploch není dotčena koncepce rozvoje území města ani stávající urbanistická struktura a charakter osídlení.

- *Nové zastavitelné plochy lze vymezit změnou pouze za předpokladu, že za ně budou jiné dlouhodobě nevyužité zastavitelné plochy zahrnuty do ploch nezastavitelných.*

Změnou č. 1 došlo k redukci zastavitelné plochy C11 ve prospěch vymezení nových zastavitelných ploch na základě požadavku vlastníků a města, podrobněji viz kapitola 10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

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

Zohlednění konkrétních požadovaných záměrů je uvedeno níže.

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

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

- *Plochu C11 rozdělit na východní a západní část a prověřit potřebu podmínění jednotlivých částí územní studií. Prověřit převedení centrální část plochy C11 do územní rezervy.*

Plocha C11 byla v centrální části převedena do územní rezervy (resp. přičleněna k územní rezervě R2) a v důsledku této redukce formálně rozčleněna na zastavitelné plochy C11a, C11b, C11c, C11d.

S ohledem na komplikovaný rozsah plochy C11 je vhodné ponechat podmínku zpracování územní studie v celé ploše tak, aby bylo uspořádání plochy řešeno komplexně v rámci celé rozvojové lokality. Na základě pokynů pořizovatele dle výsledků veřejného projednání byly podmínky pořízení územních studií zrušeny.

- *Prověřit převedení plochy C22 do územní rezervy.*

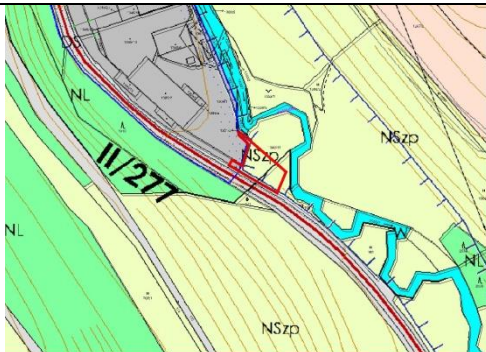
S ohledem na rozsah zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1, včetně redukce zastavitelné plochy C11, není nutné redukovat další zastavitelné plochy vymezené v ÚP Český Dub. Plocha C22 vhodně urbanisticky rozvíjí obytnou zástavbu města, Změnou č. 1 proto není redukována ani převedena do územní rezervy.

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


Stanovení etapizace v ploše C39 je neopodstatněné. V rámci zpracování Změny č. 1 bylo prověřeno rozpracované řešení investičního záměru Lokality „Na Zhůrách“ - dopravní a technická infrastruktura - I. etapa (a23 architekti, 02/2017). Navrhované vedení technické infrastruktury nijak nezasahuje do plochy C39 ani zásadně nenarušuje stávající inženýrské sítě v ulici Na Zhůrách. Stavební rozvoj v ploše C39 není zásadně ovlivněn rozvojem v ploše C38.

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

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

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

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

| <b>Návrh č. 5a do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |   |  |
|---|---|--|
| Katastrální území                                       | Modlibohov  |  |
| Parcelní číslo  | 981/22  |  |
| Druh pozemku  | Orná půda   |  |
| Výměra pozemků  | 6 106 m <sup>2</sup> (část přibližně 584 m <sup>2</sup> ) |  |
| Funkce dle platného ÚP                                  | Plochy zemědělské   |  |
| Požadavek na změnu                                      | Výstavba RD   |  |

|  |                |  |
|--|----------------|--|
| Odpovídá funkci  | Plochy bydlení |  |
| Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha M14 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy M14 zrušeno. |                |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>Návrh č. 7 do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |  |  |
| Katastrální území                                      | Český Dub  |  |
| Parcelní číslo   | 2113/6 (část)  |  |
| Druh pozemku   | Orná půda  |  |
| Výměra pozemku   | 21 864 m <sup>2</sup> (část přibližně 2 100 m <sup>2</sup> ) |  |
| Funkce dle platného ÚP                                 | NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území                    |  |
| Požadavek na změnu                                     | Výstavba 2 rodinných domů                                    |  |
| Odpovídá funkci  | Plochy smíšené obytné - venkovské                            |  |

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C56 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy C56 zrušeno.

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Návrh č. 8 do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |   |  |
| Katastrální území                                      | Český Dub                                 |  |
| Parcelní číslo   | 1901/2                                    |  |
| Druh pozemku   | Ostatní plocha                            |  |
| Výměra pozemků   | 739 m <sup>2</sup>                        |  |
| Funkce dle platného ÚP                                 | NSzp – Plochy smíšené nezastavěného území |  |
| Požadavek na změnu                                     | Výstavba zahradní pergoly                 |  |
| Odpovídá funkci  | Plochy smíšené obytné - venkovské         |  |

Ve Změně č. 1 byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná (SV) v souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území (jedná se o pozemek provozně související s čp. 94 pod společným oplocením).

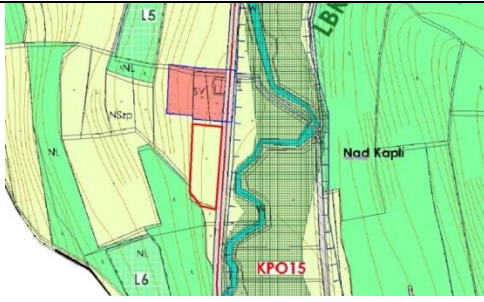
|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Návrh č. 9 do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |   |  |
| Katastrální území                                      | Starý Dub                                 |  |
| Parcelní číslo   | 207                                       |  |
| Druh pozemku   | TTP                                       |  |
| Výměra pozemků   | 2 602 m <sup>2</sup>                      |  |
| Funkce dle platného ÚP                                 | NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území |  |
| Požadavek na změnu                                     | Výstavba rekreačního objektu              |  |
| Odpovídá funkci  | Plochy rekreace, plochy smíšené obytné    |  |

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha D11 smíšená obytná (SV).

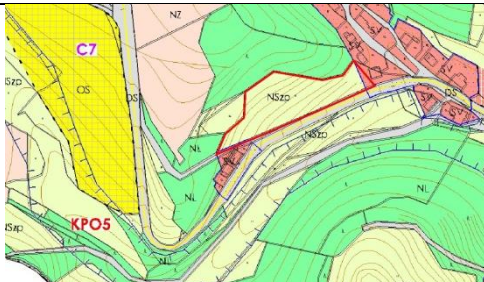
|   |                                   |  |
|---|-----------------------------------|--|
| <b>Návrh č. 11 do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |                                   |  |
| Katastrální území                                       | Český Dub                         |  |
| Parcelní číslo  | 1077/26                           |  |
| Druh pozemku  | Orná půda                         |  |
| Výměra pozemků  | 1 554 m <sup>2</sup>              |  |
| Funkce dle platného ÚP                                  | NZ – plochy zemědělské            |  |
| Požadavek na změnu                                      | Umožnění oplocení pozemku         |  |
| Odpovídá funkci   | Plochy smíšené obytné - venkovské |  |

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C57 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy C57 zrušeno.

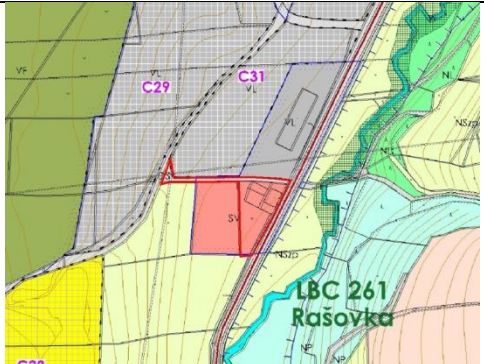


| <b>Návrh č. 15 do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |  |  |
|---|--|--|
| Katastrální území                                       | Libíč  |  |
| Parcelní číslo  | 229/1  |  |
| Druh pozemku  | TTP  |  |
| Výměra pozemků  | 2 470 m <sup>2</sup>   |  |
| Funkce dle platného ÚP                  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


Ve Změně č. 1 byly upraveny podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) tak, aby umožňovaly realizaci daného záměru.

| <b>Návrh č. 16 do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |   |  |
|---|---|--|
| Katastrální území                                       | Český Dub                                 |  |
| Parcelní číslo  | 2949                                      |  |
| Druh pozemku  | TTP                                       |  |
| Výměra pozemků  | 6 361 m <sup>2</sup>                      |  |
| Funkce dle platného ÚP                                  | NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území |  |
| Požadavek na změnu                                      | Výstavba 1 – 2 rodinných domů             |  |
| Odpovídá funkci   | Plochy smíšené obytné                     |  |

Ve Změně č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha C58 smíšená obytná (SV); na základě požadavku dotčeného orgánu v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 1 ÚP Český Dub bylo vymezení plochy C58 zčásti redukováno.

| <b>Návrh č. 17 do 1. změny územního plánu Český Dub</b> |   |  |
|---|---|--|
| Katastrální území                                       | Český Dub   |  |
| Parcelní číslo  | 1933, 1934, 1932, 1937  |  |
| Druh pozemku  | Zastavěné plochy a nádvoří, zahrady, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plocha     |  |
| Výměra pozemků  | 531 m <sup>2</sup> , 1 646 m <sup>2</sup> , 551 m <sup>2</sup> , 767 m <sup>2</sup> |  |
| Funkce dle platného ÚP                                  | Plochy smíšené obytné – venkovské; plochy veřejného prostranství                    |  |
| Požadavek na změnu                                      | Školící středisko, zrušení plochy dopravy na p. č. 1937 z důvodu oplocení areálu    |  |
| Odpovídá funkci   | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl  |  |

Ve Změně č. 1 byly upraveny podmínky využití ploch výroby a skladování (VL) tak, aby umožňovaly realizaci daného záměru. Plocha stávající komunikace a plocha smíšená obytná byly zahrnuty do stabilizovaných ploch výroby a skladování, jejich dosavadní využívání tím nebude narušeno.

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

| Odpovídá funkci   | Plochy vodní a vodohospodářské |  |
|---|--------------------------------|--|
| Vodní plocha je navrhována na pozemky, které se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nacházejí v II. třídě ochrany půd. Jedná se o vysoce chráněné půdy, které lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Rybníky jsou z hlediska krajinného prvky, které je vhodné podporovat. Podporují retenci v krajině, zlepšují klima, zastávají ekologickou funkci. Mají krajinnotvorný a estetický význam. Veřejný záměr bude muset být posouzen v rámci projednání změny. |                                |  |

Realizace vodních ploch je umožněna v plochách přírodních (NP), a to konkrétně: „pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu.“ Záměr výstavby vodní plochy je tedy umožněn bez nutnosti měnit způsob využití ploch.

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

### **Doprava**

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

Změnou č. 1 nedochází k zásahům či narušení dopravní infrastruktury města, ochranná pásma komunikací je nutné obecně respektovat, přičemž tento fakt je případně uveden v tabulce odůvodnění jednotlivých ploch.

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

Všechny nové zastavitelné plochy přiléhají ke stávajícím komunikacím, z nichž bude realizováno dopravní napojení.

- *Řešit problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací. Stanovit omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na stabilizované plochy pozemních komunikací (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22.3.2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek nebude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen. Problém nedostatečných šířkových parametrů komunikací se týká zejména historické zástavby jádrov částí města i malých sídel; konkrétní řešení je nutné řešit např. formou úpravy dopravního režimu na komunikacích nebo dohodou s konkrétními vlastníky pozemků sousedících s danou komunikací, tedy jedná se o detail vyžadující měřítko podrobnější, než umožňuje územní plán.

- *Prověřit rozšíření systému cyklostezek na území města a řešit ho v návaznosti na okolní obce (směr Osečná, Světlá pod Ještědem, Křižany).*

Realizace cyklostezek je umožněna ve stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury a obecně celého nezastavěného území. S ohledem na absenci konkrétního záměru nebo nadřazeného podkladu není rozšíření sítě cyklostezek explicitně navrhováno.

- *Prověřit návrh místní komunikace na pozemku parc. č. 116/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu podél zástavby (dle skutečného stavu v území) k propojení komunikací na pozemcích parc. č. 345/3, 344/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu.*

Změnou č. 1 je řešen chybějící dopravní přístup ke stabilizovaným plochám bydlení ve Smržově vymezením zastavitelné plochy veřejného prostranství R19.

- *Pro plochu M3 bude navrženo normované dopravní napojení na základní komunikační kostru.*

Stávající napojení na severním okraji bude nutné rozšířit směrem do zastavitelné plochy M3. Zajištění adekvátního dopravního přístupu je nutné řešit v rámci podrobnější dokumentace v souvislosti s dopravním napojením budoucích objektů v zastavitelné ploše M3.

### **Zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod**

- *Vycházet ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje, ze závazné části Plánu hlavních povodí ČR a Směrného vodohospodářského plánu.*

Změna č. 1 respektuje řešení obsažené ve výše uvedených závazných podkladech.

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

V koncepci stanovené v ÚP Český Dub se předpokládá rozšíření systémů zásobování vodou v lokalitách nové výstavby. Konkrétní vedení inženýrských sítí ani další opatření nejsou s ohledem na měřítko ÚP ve Změně č. 1 navrhovány.

- *Odkanalizování bude přednostně řešeno napojením na kanalizaci. Do doby jejího vybudování bude odkanalizování řešeno žumpami. Zastavitelné plochy, v jejichž blízkosti se nenachází kanalizace a ani nepředpokládá její vybudování, budou řešeny přednostně žumpami s likvidací na čistírnách odpadních vod mimo území obce. Připouští se i malé čistírny odpadních vod.*

V koncepci stanovené v ÚP Český Dub se předpokládá rozšíření kanalizace v okrajových částech města. Konkrétní vedení inženýrských sítí ani další opatření nejsou s ohledem na měřítko ÚP ve Změně č. 1 navrhovány. V lokalitách mimo dosah kanalizační sítě je dle ÚP umožněno odpadní vody odstraňovat v bezodtokových jímkách s následným vyvážením, případně lze akceptovat využití malých domovních čistíren.

- *Provéřít zásobování vodou v Hořením Starém Dubu a Modlibohově.*

Řešení zásobování vodou obou sídel je plně v souladu s PRVK Libereckého kraje, koncepce není měněna.

- *Návrh č. 2 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Nutno zohlednit.*

Možnost konkrétního budoucího využití plochy bude nutné prověřit na základě podrobnější dokumentace. Ochranná pásma vodních zdrojů je nutné obecně respektovat v souladu s platnými právními předpisy.

#### **Elektro**

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

Nová zástavba bude napojena na stávající síť, dle konkrétních záměrů a detailní dokumentace bude prověřena případná potřeba přezbrojení stávajících trafostanic, v souladu s koncepcí stanovenou v ÚP Český Dub.

#### **Zásobování plynem**

- *Neuplatňuje se.*

#### **Požadavky na občanské vybavení**

- *Neuplatňuje se.*

#### **Požadavky na civilní ochranu**

- *Pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou požární technikou, a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy.*

Parametry některých přístupových komunikací je nutné zpřesnit v podrobnější dokumentaci (v rámci územního řízení) dle konkrétních terénních podmínek, vlastnických vztahů a detailního řešení dané lokality / záměru.

#### **Požadavky na veřejné zdraví**

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

Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné navrhované plochy výroby v sousedství ploch bydlení.

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

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

- *Do textové zprávy doplnit upozornění na limity hlukové zátěže z provozu po rychlostní silnici a silnicích III. třídy v blízkosti návrhových ploch a s tím související stavební opatření provedená na náklady stavebníka (podmínečně přípustné stavby)*

Požadavek byl doplněn do textové části Změny č. 1.

#### **Požadavky na veřejná prostranství**

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

Změnou č. 1 je požadavek splněn. Změna č. 1 nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 hektary.

- A3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

#### **§ 18 odst. 5 stavebního zákona**

- *Provéřít všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a stanovit, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.*

V kapitole 6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly Změnou č. 1 doplněny pro plochy vymezené v nezastavěném území podmínky využití v návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona.

#### **Ochrana přírody a krajiny**

- *Respektovat stávající prvky územního systému ekologické stability (biokoridory, biocentra a interakční prvky), památné stromy, významné krajinné prvky ze zákona i registrované i další krajinnou zeleň. Nově zastavitelné plochy budou navrhovány mimo tyto prvky.*

Změnou č. 1 nejsou narušeny žádné výše uvedené přírodní hodnoty. Jedinou výjimkou je vymezení plochy veřejného prostranství R19 na PUPFL; tato plocha však představuje uvedení dokumentace do souladu se stavem v území a zajišťuje nezbytné dopravní napojení existujících zastavěných stavebních pozemků.

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

Řešení Změny č. 1 představuje dílčí doplnění stabilizované urbanistické struktury sídel, jedná se o převážně drobné zásahy, které jednotlivě nepřesahují plošný rozsah 0,5 hektaru. Vymezením ploch je citlivě doplněna urbanistická struktura sídel, dodržen je způsob využití v sousedních plochách zastavěného území. Změnou č. 1 nejsou dotčeny žádné přírodní ani estetické hodnoty území.

#### **Zemědělský půdní fond**

- *Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na současnou zástavbu v území, tak aby byla zabráněna jen nejnútnejší plocha zemědělské půdy.*
- *Nové zastavitelné plochy navrhnout, tak aby co nejméně narušovali organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.*

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy vždy v přímé vazbě na stávající zástavbu a v minimálním rozsahu pro realizaci požadovaných záměrů. Nedochozí tedy k narušení celistvosti zemědělských ploch ani k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Vymezením zastavitelných ploch není dotčena síť zemědělských účelových komunikací.

- *Nově navržené zastavitelné plochy na plochách ZPF budou řádně odůvodněny a bude minimalizován zásah do vysoce chráněných půd (I. a II. třídy ochrany).*

Vyhodnocení a odůvodnění záborů ZPF je v požadovaném rozsahu uvedeno v kapitole 15 tohoto odůvodnění.

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

- *Nově navrhované zastavitelné plochy nesmí narušit celistvost stávajících lesních pozemků.*
- *Respektovat ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma lesa 50 m. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona). Návrhy č. 2 a 9 se nacházejí v ochranném pásmu lesa. Na tuto skutečnost bude upozorněno.*

Nové zastavitelné plochy nenarušují celistvost stávajících lesních pozemků - nejsou vymezeny na lesních pozemcích ani v jejich bezprostřední blízkosti. Výjimku tvoří plocha R19, která podél okraje zasahuje do PUPFL; tato plocha však představuje uvedení dokumentace do souladu se stavem v území a zajišťuje nezbytné dopravní napojení existujících zastavěných stavebních pozemků.

Dotčení ochranného pásma lesa je uvedeno v kapitole 15.2 tohoto odůvodnění.

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

Stávající cestní síť k obhospodařování lesních pozemků není řešením Změny č. 1 narušena.

- *Zábory PUPFL budou v rámci ÚP zpracovány do tabulkového a grafického přehledu s uvedením účelu, výměry a charakteru záboru. Bude navrženo alternativního řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*

Vyhodnocení a odůvodnění záborů PUPFL je v požadovaném rozsahu uvedeno v kapitole 15 tohoto odůvodnění.

#### **B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

- *Bude prověřena potřeba zachování ploch územních rezerv včetně zdůvodnění jejich vymezení. Nepotřebné rezervní plochy budou vypuštěny.*

Plochy územních rezerv byly prověřeny - R1 a R2 viz požadavky a vyhodnocení níže. Plocha územní rezervy R3 vhodně navazuje na stávající a zastavitelné plochy občanského vybavení - tělovýchovných a sportovních zařízení (OS); její budoucí rozvoj souvisí s dosud nezapočatou výstavbou v ploše C38 představující významnou rozvojovou lokalitu bydlení (pro tuto ploch je aktuálně rozpracované řešení investičního záměru Lokality „Na Zhůrách“ - dopravní a technická infrastruktura - I. etapa, a23 architekti, 02/2017), proto lze v následujících letech očekávat zahájení výstavby a s tím související poptávku po rozvoji sportovních a rekreačních aktivit. Z těchto důvodů je vhodné zachovat plochu územní rezervy R3 pro možnost

dalšího rozvoje sportu ve městě. Potřebnost územní rezervy R3 nebyla zpochybněna, a proto zůstává v nezměněném rozsahu.

- *Provéřít vypuštění rezervní plochy R2 z důvodu nepotřebnosti dalších ploch pro bydlení.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22.3.2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek bude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen tak, že plocha R2 bude rozšířena na jižní část plochy C11.

Plocha územní rezervy R2 navazuje na zastavitelnou plochu bydlení C11 a logicky doplňuje kompaktní rozvoj sídla. V případě naplnění zastavitelných ploch by měl být případný další rozvoj obytné zástavby lokalizován v rámci této územní rezervy, proto je vhodné ji zachovat a nadále sledovat jako výhledovou lokalitu bydlení.

- *Provéřít vypuštění rezervní plochy R1 z důvodu problematické dopravní napojitelnosti nové plochy pro výrobu, nedostatečné kapacity parkovacích míst a negativního vlivu na okolní obytné plochy.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22.3.2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedený požadavek bude Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešen vypuštěním rezervní plochy R1.

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

- *Provéřít již realizované veřejně prospěšné stavby a upravit jejich seznam v kapitole 7 a 8 (Vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit a uplatnit předkupní právo).*
- *Bude prověřena potřebnost veškerých navržených VPS. Bude aktualizován seznam těchto staveb. Realizované VPS budou vypuštěny. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo bude uvedeno v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, jakých parcelních čísel pozemků se týká a jakého katastrálního území.*

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly prověřeny, v řešeném území dosud nebyly žádné z těchto staveb a opatření realizovány.

Kapitola veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření byla upravena v souladu s požadavkem a v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona. U veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byla zrušena možnost uplatnění předkupního práva. U veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, byly doplněny dotčené parcely a subjekt, v jehož prospěch je předkupní právo zřizováno.

- *Chodník ke sportovnímu areálu navrhnout jako veřejně prospěšnou stavbu.*

Chodník ke sportovnímu areálu podél silnice II/277 je vymezen koridorem KD3 na základě studie, zároveň je vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD2.

- *Staré ekologické zátěže na území města (skládky Sobákov, Český Dub – STS, Skládky u křížku, Český Dub - bývalá plynárna, Starý Dub 1 - bývalý sklad POR, areál TELPARK - plocha D9 a areál bývalé cihelny) vymezit jako plochy k asanaci.*
- *U staré ekologické zátěže areál LIBELY u městského parku prověřit možnost jejího vymezení jako plochu k asanaci.*
- *Kulturní dům v centru města navrhnout jako plochu k asanaci.*

Na základě schůzky pořizovatele, zpracovatele a určeného zastupitele konané dne 22.3.2017 v kanceláři místostarosty města Český Dub bylo dohodnuto, že výše uvedené požadavky týkající se vymezení ploch k asanaci nebudou Změnou č. 1 ÚP Český Dub řešeny.

- *Sjednotit kódování veřejně prospěšných staveb ve výkrese veřejně prospěšných staveb a v hlavním a koordinačním výkrese.*

Veřejně prospěšné stavby představují odlišný prvek od ploch a koridorů vymezených v hlavním a koordinačním výkrese. Zatímco kódování plochy či koridoru představuje identifikaci celých ploch či koridorů, kódování VPS se vztahuje na veřejně prospěšné stavby (či opatření) umístěné v těchto plochách či koridorech - jedná se tedy o rozdílné roviny návrhu; kódování proto nebylo měněno.

**D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.**

- *Neuplatňuje se.*

**E) případný požadavek na zpracování variant řešení**

- *Neuplatňuje se.*

**F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

- Návrh změny územního plánu bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Požadavky schváleného Zadání Změny č. 1 ÚP Český Dub byly zohledněny, vyhodnocení viz výše.

- Návrh změny územního plánu města Český Dub bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj.:
  - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
  - Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
  - Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

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

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

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

- Bude aktualizována textová část územního plánu, do které budou zahrnuty části měněné touto změnou. Tato textová část bude předána s čistopisem změny územního plánu ve 4 vyhotoveních.

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

- Všechny výkresy (vyjma výkresu širších vztahů) budou zpracovány pro celé území města (právní stav).

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

- Dokumentace bude členěna na:

**Změna územního plánu:**

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

Grafická část: Výkres základního členění 1 : 5 000

Hlavní výkres 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 5 000

Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000

**Odůvodnění změny územního plánu:**

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

Grafická část: Koordinační výkres 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

**Rozsah zpracování dokumentace:****Celá dokumentace návrhu změny územního plánu bude předána:**

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

**Celá dokumentace návrhu změny územního plánu na veřejné projednání a případná opakovaná veřejná projednání bude předána:**

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

Budou předány pouze textové části a výkresy, ve kterých dojde po jednání ke změnám.

**Čistopisy vydané změny územního plánu budou odevzdány:**

- 2 x v digitální podobě na digitálních nosičích
- 4 x ve standardním papírovém provedení pro celé území města

Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny č. 1 ÚP Český Dub a na procesu jejího projednávání.

- *Technické požadavky na zpracování změny územního plánu:*
  - *Datové a textové výstupy ucelené dokumentace změny ÚP budou předány na samostatném digitálním záznamovém médiu.*
  - *Textová zpráva ve formátu RTF a to v kódování MS Windows (CP1250), případně ve formátu PDF*
  - *Výkresy budou předány v rastrové podobě ve formátu PDF s minimálním rozlišením 300 DPI a podobě odpovídající tiskovým výstupům*
  - *Digitální podoba grafické části ÚP bude ve formátu CAD (výkresových souborů .dgn programu MicroStation nebo .dwg ve verzi aplikace minimálně AutoCAD 2000) nebo ve formátu ESRI (shapefile).*
  - *Budou dodrženy základní požadavky na čistotu dat. Součástí předání bude datový model skladby výkresů a datových vrstev.*
  - *Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačena v jednotlivých výkresech a popsána v textové části včetně přípustných a podmíněně přípustných činností v řešených plochách.*
- *Požadavky na kvalitu dat:*
  - *Plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozčleňovat část území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat.*
  - *Plochy, u nichž se má provádět načítání hodnot textů (centroidů) v nich obsažených nebo načítání výměr z grafiky, se nesmějí nikde překrývat a elementy tvořící jejich hranice se musí krýt v koncových bodech (nikde nesmějí být nedotahy či přesahy).*
  - *U šrafovaných ploch se zásadně zachovávají hranice ploch (třeba v jiné hladině nebo i výkrese), i když se nepoužijí při tiskových výstupech ÚP*
  - *Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly a musí, zejména v případě sítí technické infrastruktury, dodržovat správný směr (mj. z hlediska orientace značek).*
  - *Popisy ploch musí mít vkládací (vztažný) bod vždy uvnitř příslušné plochy. V případě liniových a bodových prvků se texty umísťují svým vztažným bodem na popisovaný prvek*

Splnění požadavku lze doložit na samotné dokumentaci Změny č. 1 ÚP Český Dub.

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

- *Na území města se nachází Evropsky významná lokalita - Natura 2000 v základní umělecké škole v centru Českého Dubu (kolonie netopýra velkého), která není koncepcí ÚP ovlivněna. Vliv na soustavu Natura 2000 byl krajským úřadem vyloučen samostatným stanoviskem KULK 56316/2015 ze dne 4. 8. 2015.*
- *Změna územního plánu nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy výroby, plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny. Rovněž se nepočítá s rušením prvků ÚSES. Na základě výše uvedených důvodů, nebyl zjištěn žádný negativní vliv na URÚ a proto se požadavek neuplatňuje.*
- *Na území obce se nenachází Evropsky významná lokalita ani Natura 2000. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěné území. Současně se nepředpokládá výrazné narušení životního prostředí, ani rušivý územní rozvoj. Nenavrhují se žádné plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny, pro sportovní areály o ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály. Rovněž se nepočítá s rušením prvků územních systémů ekologické stability. V řešeném území se požaduje zpřesnění a stabilizování vedení železničního koridoru mezinárodního významu D33 - úsek Rynoltice – Česká Lípa, který je ale převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Libereckého kraje.*

V řešeném území se nachází EVL 0513658 - Český Dub - ZUŠ; řešením Změny č. 1 nedochází k jejímu dotčení.

Železniční koridor mezinárodního významu D33 dle ZÚR LK je veden zcela mimo řešené území města Český Dub.

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly uplatněny s odůvodněním uvedeným v kapitole 6 textové části Odůvodnění Změny č. 1.

**13 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 Odst. 4, písm. A) AŽ D)**

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

*Zpracovává pořizovatel.*

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

**14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 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. 1 nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

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

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

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

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

Změnou č. 1 ÚP Český Dub jsou vymezeny nové zastavitelné plochy představující zábor zemědělského půdního fondu. Zároveň je rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP Český Dub redukován v dostatečném rozsahu, aby řešením Změny č. 1 nedošlo k navýšení záboru ZPF oproti záborům ZPF v ÚP Český Dub. Podrobné odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch a související redukce zastavitelných ploch vymezených v ÚP Český Dub je obsahem kapitoly 10 *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*

Vymezení nových zastavitelných ploch vychází z požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Český Dub, v nichž jsou specifikovány konkrétní požadavky rozvoje a související redukce.

Ze zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 1 mají dopad na zábor ZPF zastavitelné plochy D11, D12, M15, C55, C58, C59. Plocha R19 a koridor KD3 nepředstavují zábor ZPF a nebo se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.

Všechny zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 jsou vymezeny na zemědělských půdách nižších tříd ochrany ZPF, vyjma těchto ploch:



| ozn. | k. ú.                | způsob využití                           | třída ochrany ZPF | odůvodnění vymezení zastavitelné plochy   |
|------|----------------------|--|-------------------|---|
| D12  | Starý Dub, Český Dub | DS - dopravní infrastruktura - silniční  | I., II.           | Plocha je vymezena na základě podnětu pořizovatele a určeného zastupitele v rámci pokynů pro úpravu po společném jednání. Plocha je vymezena z důvodu zajištění adekvátního dopravního přístupu k zastavitelným plochám C47 až C50. Pro zajištění dopravního přístupu k zastavitelným plochám je nezbytné navázat na nejbližší stabilizovanou komunikaci; vzhledem k tomu, že stávající rekreační zástavba a na ni přímo navazující zastavitelné plochy nejsou přímo dopravně napojeny, bylo nezbytné zasáhnout vymezením nové komunikace do struktury ZPF. Půdy I. a II. třídy ochrany jsou dotčeny minimálně a pouze v rozsahu potřebné komunikace. Veřejným zájmem na vymezení plochy D12 je nezbytnost zajištění dopravního přístupu ke stávající i navrhované zástavbě (stabilizované i zastavitelné plochy byly vymezeny již v platném ÚP Český Dub). |
| C55  | Český Dub            | VL – výroba a skladování – lehký průmysl | I.                | Záměr na vymezení plochy byl schválen Zastupitelstvem města Český Dub. Plocha je vymezena z důvodu umožnění rozšíření stávajícího výrobního areálu. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je dopravně dostupná, je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Vymezení plochy umožňuje intenzivnější rozvoj již využívaného území v rámci existujícího areálu. Dotčení ZPF se vztahuje pouze na menší část plochy. S ohledem na umístění a orientaci plochy ve výseči mezi silnicí a nivou vodního toku není plocha vhodná pro zemědělské hospodaření a neutváří celek se sousedními plochami zemědělské půdy.   |

Žádné zastavitelné plochy nezasahují do melioračních zařízení ani nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu v území, řešením nejsou dotčeny žádné zemědělské účelové komunikace.

V řešení Změny č. 1 jsou minimalizovány zásahy do volné krajiny vymezením zastavitelných ploch ve vazbě na stávající zástavbu utvářením kompaktního tvaru sídel s ohledem na ochranu volné krajiny. Všechny vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a zastavěné území.

Celkový zábor pozemků ZPF činí 0,721 ha, redukce stávající zastavitelné plochy C11 na půdách II. a III. třídy ochrany ZPF dle ÚP Český Dub činí celkem 1,3162 ha. Změnou č. 1 je tedy navrženo řešení umožňující odůvodněný rozvoj v nových zastavitelných plochách doprovázený adekvátní redukcí zastavitelnosti dle ÚP Český Dub tak, aby nedošlo k navýšení záborů ZPF - zábor ZPF je vlivem Změny č. 1 celkově o cca 0,6 ha nižší.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu je obsahem Přílohy č. 2 tohoto Odůvodnění (Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu).

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

Změnou č. 1 ÚP Český Dub je na pozemcích určených k plnění funkcí lesa vymezena zastavitelná plocha R19 pro veřejné prostranství:

| ozn. plochy | k. ú.                 | způsob využití            | celková výměra [ha] | výměra záboru [ha] | dotčené parcely |
|-------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| R19         | Smržov u Českého Dubu | PV - veřejná prostranství | 0,0550              | 0,0550             | 116/2           |

Plocha je vymezena dle požadavku Pokynů pro zpracování 1. změny územního plánu Český Dub (*"Prověřit návrh místní komunikace na pozemku parc. č. 116/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu podél zástavby (dle skutečného stavu v území) k propojení komunikací na pozemcích parc. č. 345/3, 344/2 v katastrálním území Smržov u Českého Dubu."*). Vymezením plochy je vytvořen předpoklad zajištění adekvátního dopravního přístupu ke stávajícím objektům bydlení na okraji sídla Smržov podél hranice lesního porostu.

V souvislosti s ochranou lesa je v řešeném území (zejména v plochách určených pro zástavbu) omezeno umístování staveb v ochranném pásmu lesa. Do zastavitelných ploch D11, D12, R19, C55 a C58 zasahuje ochranné pásmo lesa (50 m od hranice lesa).

Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především o to, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se

zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba atd.).

## 16 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

*Zpracovává pořizovatel.*

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

## 17 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

*Zpracovává pořizovatel.*

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

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

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

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>  | <b>1</b>  |
| 2.1      | Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje .....   | 1         |
| 2.2      | Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....  | 3         |
| <b>3</b> | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b> | <b>9</b>  |
| 3.1      | Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s cíli územního plánování .....  | 9         |
| 3.2      | Vyhodnocení souladu Změny č. 1 s úkoly územního plánování.....  | 10        |
| <b>4</b> | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>5</b> | <b>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>             | <b>12</b> |
| 5.1      | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....   | 12        |
| 5.2      | Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu.....   | 12        |
| <b>6</b> | <b>ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>          | <b>12</b> |
| <b>7</b> | <b>STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>  | <b>13</b> |
| <b>8</b> | <b>SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>  | <b>13</b> |
| <b>9</b> | <b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>  | <b>13</b> |
| 9.1      | Odůvodnění vymezení zastavěného území .....   | 13        |
| 9.2      | Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 14        |
| 9.3      | Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 14        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 9. 4      | Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....   | 17        |
| 9. 5      | Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně odůvodnění vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně ..... | 17        |
| 9. 6      | Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....  | 18        |
| 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 .....  | 19        |
| 9. 8      | Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....   | 19        |
| 9. 9      | Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....  | 19        |
| 9. 10     | Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....  | 20        |
| 9. 11     | Odůvodnění vymezení pojmů .....   | 20        |
| <b>10</b> | <b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....</b>   | <b>20</b> |
| 10. 1     | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území .....  | 20        |
| 10. 2     | Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....   | 20        |
| <b>11</b> | <b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>12</b> | <b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....</b>   | <b>21</b> |
| <b>13</b> | <b>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 PODLE § 53 ODS. 4, PÍSM. A) AŽ D) .....</b>  | <b>32</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>32</b> |
| <b>15</b> | <b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>  | <b>32</b> |
| 15. 1     | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond .....   | 32        |
| 15. 2     | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....   | 33        |
| <b>16</b> | <b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....</b>   | <b>34</b> |
| <b>17</b> | <b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....</b>   | <b>34</b> |
| <b>18</b> | <b>OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB .....</b>   | <b>34</b> |
|           | <b>PŘÍLOHA Č. 1 - SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....</b>  | <b>1</b>  |
|           | <b>PŘÍLOHA Č. 2 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 2</b>   |           |
|           | <b>PŘÍLOHA Č. 3 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN .....</b>  | <b>4</b>  |

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

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

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

**[b2]**

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÝ DUB  
- *GRAFICKÁ ČÁST***

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

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

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

| Ozn. plochy                           | Číslo záboru | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF (ha) | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha) |           |        |         |             |                       | Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha) |        |        |     |        | Investice do půdy (ha) | Katastrální území     |
|---------------------------------------|--------------|-----------------------|------------------------|--|-----------|--------|---------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|--------|--------|-----|--------|------------------------|-----------------------|
|                                       |              |                       |                        | orná půda                                | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I.                                | II.    | III.   | IV. | V.     |                        |                       |
| <b>PLOCHY BYDLENÍ</b>                 |              |                       |                        |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| C11a                                  | -            | BI                    | 0                      |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        | Český Dub             |
| C11b                                  | -            | BI                    | 0                      |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| C11c                                  | -            | BI                    | 0                      |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| C11d                                  | -            | BI                    | 0                      |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| <b>Σ</b>                              |              |                       | 0                      | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0      | 0      | 0   | 0      | 0                      |                       |
| <b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>  |              |                       |                        |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| R19                                   | -            | PV                    | 0                      |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        | Smržov u Českého Dubu |
| <b>Σ</b>                              |              |                       | 0                      | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0                     | 0                                 | 0      | 0      | 0   | 0      | 0                      |                       |
| <b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>          |              |                       |                        |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| D11                                   | 1            | SV                    | 0,2602                 |  |           |        |         |             | 0,2602                |                                   |        | 0,2602 |     |        |                        | Starý Dub             |
| C58                                   | 9            | SV                    | 0,1303                 |  |           |        |         |             | 0,1303                |                                   |        |        |     | 0,1303 |                        | Český Dub             |
| <b>Σ</b>                              |              |                       | 0,3905                 | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0,3905                | 0                                 | 0      | 0,2602 | 0   | 0,1303 | 0                      |                       |
| <b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> |              |                       |                        |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| D12                                   | 7            | DS                    | 0,1716                 |  |           |        |         |             | 0,1716                | 0,0138                            | 0,0634 | 0,0944 |     |        |                        | Starý Dub             |
| C59                                   | 8            | DS                    | 0,0618                 |  |           |        |         |             | 0,0618                |                                   |        |        |     | 0,0618 |                        | Český Dub             |
| <b>Σ</b>                              |              |                       | 0,2334                 | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0,2334                | 0,0138                            | 0,0634 | 0,0944 | 0   | 0,0618 | 0                      |                       |
| <b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>     |              |                       |                        |  |           |        |         |             |                       |                                   |        |        |     |        |                        |                       |
| C55                                   | 5            | VL                    | 0,0207                 |  |           |        |         |             | 0,0207                | 0,0207                            |        |        |     |        |                        | Český Dub, Loukovičky |
| M15                                   | 6            | VL                    | 0,0761                 |  |           |        |         |             | 0,0761                |                                   |        |        |     | 0,0761 |                        | Modlibohov            |
| <b>Σ</b>                              |              |                       | 0,0968                 | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0,0968                | 0,0207                            | 0      | 0      | 0   | 0,0761 | 0                      |                       |
| <b>Σ</b>                              |              |                       | 0,721                  | 0  | 0         | 0      | 0       | 0           | 0,721                 | 0,035                             | 0,063  | 0,355  | 0   | 0,268  | 0                      |                       |



**PŘÍLOHA Č. 3 - TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Text v kapitolách a podkapitolách, které se Změnou č. 1 mění, je označen tímto způsobem:

původní text  
nový text  
vypuštěný text

Kapitoly a podkapitoly, které nejsou součástí textu s vyznačením změn, se nemění, tzn. textová část Územního plánu Český Dub zůstává v těchto částech nezměněna. Jedná se o následující celé kapitoly nebo podkapitoly:

- 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- 3.1. Urbanistická koncepce
- 3.3. Vymezení ploch přestavby
- 4.4. Technická infrastruktura
- 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

|  |
|--|
| <b>Záznam o účinnosti změny č. 1 územního plánu<br/>Český Dub</b>  |
| <b>Změnu územního plánu VYDAL:</b><br>Zastupitelstvo města Český Dub dle usnesení<br>č. 2/2020 ze dne 2. 3. 2020 |
| <b>DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 04. 05. 2020</b>  |
| <b>POŘIZOVATEL:</b> Magistrát města Liberec  |
| <br><b>Radim Stanka</b><br>oprávněná úřední osoba pořizovatele, odbor územního<br>plánování                      |
| <br><b>Ing. Michaela Teplá</b><br>oprávněná úřední osoba pořizovatele, odbor územního<br>plánování               |
| <br><b>Ing. Mgr. Lucie Soukalová</b><br>pořizovatel, odbor územního plánování                                    |