

Územní plán

ČESKÝ DUB

Úplné znění po vydání změn č. 1, 2 a 2b

Textová část

Záznam o účinnosti změny č. 3 územního plánu Český Dub
změnu VYDALO: Zastupitelstvo města Český Dub dle usnesení č. 2026/ZM/05/82 ze dne 20. 5. 2026
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI: 9. 6. 2026
POŘIZOVATEL: Magistrát města Liberec Mgr. Jaromír Kronát oprávněná úřední osoba pořizovatele Odbor územního plánování

ŽALUDA, projektová kancelář

říjen 2024

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Liberec
Odbor územního plánování, Oddělení územního plánování
nám. Dr. E. Beneše 1
46059 Liberec 1

OBJEDNATEL:

Město Český Dub
Náměstí Bedřicha Smetany 1
46343 Český Dub

PROJEKTANT:

Ing. Eduard Žaluda
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:

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

AUTORSKÝ KOLEKTIV

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

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

říjen 2024

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ DUB

~~úplné znění po vydání Změny č. 1, 2b a 2~~

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NÁVRH

<u>Zadavatel:</u>	<u>Město Český Dub</u> <u>Náměstí Bedřicha Smetany 1</u> <u>463 43 Český Dub</u>
<u>Pořizovatel:</u>	<u>Magistrát města Liberec</u> <u>Odbor územního plánování</u> <u>nám. Dr. E. Beneše 1</u> <u>460 59 Liberec 1</u>
<u>Zpracovatel:</u>	<u>studio Virtua s.r.o.</u> <u>Kropáčkova 562/12</u> <u>Háje, 149 00 Praha 4</u> <u>IČ 143 31 616</u> <u>DIČ CZ 143 31 616</u> <u>info@studiovirtua.cz</u> <u>www.studiovirtua.cz</u>
<u>Zodpovědný projektant:</u>	<u>Ing. arch. Jakub Marek, ČKA 03698</u>
<u>Zpracovatelský tým:</u>	<u>Ing. arch. Jakub Marek, ČKA 03698</u> <u>Ing. arch. Marek Janota, ČKA 04660</u>
<u>Datum dokončení</u>	<u>02 / 2026</u>

OBSAH DOKUMENTACE:**TEXTOVÁ ČÁST**

<u>A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	<u>3</u>
<u>B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</u>	<u>3</u>
<u>B.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje</u>	<u>3</u>
<u>B.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území</u>	<u>4</u>
<u>C. URBANISTICKÁ KONCEPCE</u>	<u>5</u>
<u>C.1. Urbanistická koncepce</u>	<u>5</u>
<u>C.2. Vymezení zastavitelných ploch</u>	<u>9</u>
<u>C.3. Vymezení transformačních ploch</u>	<u>20</u>
<u>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</u>	<u>21</u>
<u>D.1. Občanské vybavení</u>	<u>21</u>
<u>D.2. Veřejná prostranství</u>	<u>23</u>
<u>D.3. Dopravní infrastruktura</u>	<u>24</u>
<u>D.4. Technická infrastruktura</u>	<u>27</u>
<u>E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</u>	<u>35</u>
<u>E.1. Koncepce uspořádání krajiny</u>	<u>35</u>
<u>E.2. Návrh systému ekologické stability</u>	<u>40</u>
<u>F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</u>	<u>40</u>
<u>G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI</u>	<u>59</u>
<u>G.1. Stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit</u>	<u>59</u>
<u>H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY</u>	<u>62</u>
<u>I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</u>	<u>62</u>
<u>J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ</u>	<u>65</u>

GRAFICKÁ ČÁST

- 1. Výkres základního členění**
- 2. Hlavní výkres**
- 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 13.12.2022 15. 05. 2025. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2. B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ÚZEMÍ OBCE

2B.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

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

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

- vytvořit podmínky pro rozvoj alternativních způsobů hospodaření na zemědělské půdě;
- v rámci koncepce uspořádání krajiny posílit její ekologicko stabilizační a estetickou funkci;

2

B.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

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

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

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

Přírodní hodnoty a zdroje

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

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií;

kancelář

ŽALUDA, projektová

1

- plochy vymezené v územním plánu jako ~~NP – plochy~~NU – přírodní všeobecné a ~~NSzpMU~~ – smíšené ~~plochy nezastavěného území~~krajinné všeobecné;
- rozmanitost krajinných ploch – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině.

Hodnoty civilizační, technické

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

3.

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

3C.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

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

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

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

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

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

- Nejvýznamnějším sídlem řešeného území je Český Dub. Jeho úlohu správního centra návrh respektuje a podporuje vymezením především ploch smíšených městských, umožňujících koexistenci bydlení a občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru s jednoznačným záměrem posílit městotvorné funkce. V plochách mimo centrální část sídla jsou vymezeny plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, které jasně definují charakter Českého Dubu jako jádrového sídla. Strukturu zástavby doplňují plochy občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a plochy lehké výroby. Nedílnou součástí městského prostoru jsou plochy veřejných prostranství a zeleně, zastoupené především ve formě zeleně na veřejných prostranstvích a částečně i zeleně přírodního charakteru. Geomorfologické podmínky území v severozápadním a jihovýchodním segmentu města umožňují jeho plošný rozvoj.
- Sídla Bohumileč a Libíč vykazují významnou hodnotu z hlediska ochrany krajinného rázu, jejich urbanistickou strukturu lze měnit či doplnit pouze výjimečně v rámci již urbanizovaného území a v rozsahu jednotlivých staveb za podmínky, že nebudou negativně narušeny existující charakteristické a cenné vizuální vztahy zástavby a krajinného rámce včetně existujícího vztahu zastavěných a nezastavěných ploch.
- Těžiště rozvoje výrobních ploch je soustředěno na severovýchodním okraji města v návaznosti na silnici II/278 s předpokladem postupného útlumu výroby v centrální části města.
- Ostatní venkovská sídla a rozvolněná zástavba v okrajových polohách města, především v území Kněžiček, Sobotic, severně od domova důchodců a na jižním okraji v řešeném území, jsou charakterizovaná funkční nejednoznačností, vyjádřenou zařazením jejich zastavěných území do funkce smíšené obytné – venkovské. V těchto plochách jsou vytvořeny podmínky pro integraci vzájemně nerušících funkcí v rámci přípustného využití. Návrh zde uvažuje pouze s rozvojem smíšených ploch obytných venkovského charakteru. V případě Starého Dubu a Kněžiček je tento rozvoj doplněn plochami pro výrobu zemědělského charakteru a pro sportovní využití.
- Zastavitelné plochy v těchto menších sídlech doplňují stávající půdorysnou strukturu jasně vymezenou především sítí komunikací. Jsou lokalizovány převážně v prolukách stávající zástavby a jednoznačně tak uzavírají zastavěná území.
- Územním plánem je řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury. Z dopravního hlediska návrh přejímá a upřesňuje vymezený koridor pro přeložku silnice II/278, vedený mimo zastavěné území a trasu nadregionálního cyklokoridoru NR7. Za účelem zvýšení atraktivity území jsou územím plánem doplněny cyklostezky, které tak propojují zejména místa volnočasových aktivit.
- V oblasti systémů technické infrastruktury vytváří územní plán podmínky zejména pro jejich kvalitativní rozvoj. Ve Starém Dubu a Smržově jsou vymezeny plochy pro umístění navrhovaných čistíren odpadních vod ve vazbě na vodoteče. Pro navrhovanou transformovnu TR 110/35 kV Český Dub je vymezena zastavitelná plocha v lokalitě mezi Českým a Starým Dubem. Pro nadřazená vedení VVN 110 kV a ZVN 400 kV jsou vymezeny koridory technické infrastruktury.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v [kap. 6. kapitole F](#):

- BH - Bydlení ~~v bytových domech~~ hromadné

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

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

○ **BI - Bydlení** ~~v rodinných domech~~ — ~~městské a příměstské~~ individuální

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

○ **RI - Rekreaace** — ~~plochy staveb pro rodinou rekreaci~~ individuální

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

○ **RH - Rekreaace** — ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ hromadná

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

○ **RZ - Rekreaace** — ~~zahradkové osady~~ zahradkářských osadách

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

○ **OV – Občanské vybavení** — ~~veřejná infrastruktura~~ veřejné

Samostatně jsou vymezeny významné plochy veřejné infrastruktury mimo jádrové území města. Plochu přestavby transformační představuje lokalita IC37.

○ **OMOK** – **Občanské vybavení** — ~~komerční zařízení malá a střední~~

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

○ **OS – Občanská** Občanské vybavení — ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport

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

○ **OH – Občanské vybavení** — ~~hřbitovy~~

Jedná se o stabilizovanou plochu severně od centra města.

○ **PVPU** - **Veřejná prostranství** všeobecná

Zahrnují veškeré stabilizované plochy s převažující prostorotvornou funkcí v zastavěných územích sídel.

~~○ ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň~~○ ZP – Zeleň parková a parkově upravená

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

○ SM - ~~Plochy smíšené~~ Smíšené obytné – městské

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

○ SV - ~~Plochy smíšené~~ Smíšené obytné – venkovské

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

○ Plochy dopravní infrastruktury – představují v řešeném území výhradně plochy ~~DS – Plochy dopravní infrastruktury –~~ Doprava silniční. Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací. Rozvojové plochy jsou vymezeny pro parkoviště u Mírového sídliště a přístupovou komunikaci v lokalitě Za vrchy.○ ~~TI – Plochy technické infrastruktury~~ TU - Technická infrastruktura všeobecná – jsou vymezeny v území jako stabilizované, představují stávající plochy a zařízení technické infrastruktury. V oblasti rozvoje ploch technické infrastruktury jsou vymezeny plochy pro umístění ČOV ve Smržově a Starém Dubu a pro transformovnu na severním okraji k.ú. Český Dub.○ ~~TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání~~ Nakládání s odpady - v řešeném území je tato plocha zastoupena ve východní části Českého Dubu při silnici II. třídy č. 278. Rozvojové plochy tohoto charakteru nejsou vymezeny.

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

○ ~~VZ - Výroba a skladování – zemědělská výroba a lesnická~~ – v řešeném území jsou tyto plochy zastoupeny zemědělskými areály v Soboticích (v k.ú. Český Dub), Starém Dubu (k.ú. Modlibohov) a Modlibohově. V územním plánu jsou mimo rozsáhlé stabilizované plochy vymezeny rozvojové plochy v Soboticích a ve Starém Dubu.○ ~~VFE - Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna~~ energie z obnovitelných zdrojů – v řešeném území je tato plocha zastoupena na severovýchodním okraji Českého Dubu ve vazbě na stávající výrobní areály. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.○ ~~ZPZS - Zeleň – přírodního charakteru~~ sídelní ostatní – stabilizované plochy jsou vymezeny v zastavěném území, jedná se zejména o plochy PUPFL, trvalých

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

travních porostů, břehových porostů vodních toků a ploch, liniových prvků zeleně na ostatních plochách, apod. V některých případech, především na území města, plní funkci ochranné a izolační zeleně.

V ~~kap. č. 3.3~~ kapitolách C.2 a C.3.4 jsou stanoveny podrobné podmínky pro rozvoj zastavitelných ~~a transformačních~~ ploch a ploch přestavby.

Vymezení systému sídelní zeleně

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

~~Zeleň — přírodního charakteru~~ sídelní ostatní – zahrnuje stabilizované plochy přírodního charakteru v zastavěném území.

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

- o Plochami zeleně, které jsou v územním plánu zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou tvořeny veřejnou zelení (v rámci specifikace veřejných prostranství), zelení soukromou (zahrady v plochách bydlení a smíšených obytných), zelení v rámci ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby, apod.);

— Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

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

3

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

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

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

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	<u>výměra</u>
<u>Z.C1</u>	DS – dopravní infrastruktura — <u>Doprava</u> silniční	-	Český Dub	<u>344 m2</u>
<u>Z.C2</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné — venkovské	-	Český Dub	<u>9.681 m2</u>

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	výměra
<u>Z.C3</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Český Dub	<u>4.026 m²</u>
<u>Z.C4</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Český Dub	<u>3.316 m²</u>
<u>Z.C5</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Český Dub	<u>1.757 m²</u>
<u>Z.C7</u>	OS – občanské <u>Občanské</u> vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení <u>sport</u>	plocha pro rekreačně – sportovní využití ve formě pobytových rekreačních luk, oddychových ploch pro turisty, travnatých či dětských hřišť s možností umístění sociálního a technického zázemí areálu	Český Dub	<u>19.887 m²</u>
<u>Z.C8</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí <u>povolení záměru</u> , se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub	<u>4.719 m²</u>
<u>Z.C11a</u> (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské <u>BI – Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>8.901 m²</u>
<u>Z.C11b</u> (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské <u>BI – Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>12.974 m²</u>

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	výměra
<u>Z.C11c</u> (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI – <u>Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>10.150 m²</u>
<u>Z.C11d</u> (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI – <u>Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>3.373 m²</u>
<u>Z.C12</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI – <u>Bydlení individuální</u>	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání <u>územního rozhodnutí/povolení záměru</u> , se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub	<u>6.881 m²</u>
<u>Z.C13</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI – <u>Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>2.285 m²</u>
<u>Z.C14</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI – <u>Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>6.231 m²</u>
<u>C15Z.C</u> <u>15a</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI – <u>Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>19.674 m²</u>
<u>Z.C15b</u>	<u>BI – Bydlení</u> <u>individuální</u>	=	<u>Český Dub</u>	<u>1.495 m²</u>

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	<u>výměra</u>
<u>Z.C16</u>	OM – občanské OK – Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední komerční	-	Český Dub	<u>5.335 m²</u>
<u>Z.C17</u>	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň ZP – Zeleň parková a parkově upravená	-	Český Dub	<u>24.049 m²</u>
<u>Z.C21</u>	OS – občanské Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení sport	-	Český Dub	<u>16.835 m²</u>
<u>Z.C22</u>	BI – bydlení – v rodinných domcích – městské a příměstské BI – Bydlení individuální	-	Český Dub	<u>5.247 m²</u>
<u>Z.C24</u>	SV – plochy smíšené Smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub	<u>5.178 m²</u>
<u>Z.C25</u>	SV – plochy smíšené Smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub	<u>6.266 m²</u>
<u>Z.C26</u>	SV – plochy smíšené Smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub	<u>1.969 m²</u>
<u>Z.C28</u>	OS – občanské Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení sport	-	Český Dub	<u>32.953 m²</u>

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	výměra
<u>Z.C29</u>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl <u>VL – Výroba lehká</u>	-	Český Dub	<u>33.980 m²</u>
<u>Z.C30</u>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl <u>VL – Výroba lehká</u>	-	Český Dub	<u>14.429 m²</u>
<u>Z.C31</u>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl <u>VL – Výroba lehká</u>	-	Český Dub	<u>13.370 m²</u>
<u>Z.C34a</u> , <u>Z.C34b</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské <u>BI – Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>10.575 m²</u> , <u>6.253 m²</u>
<u>Z.C35</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské <u>BI – Bydlení individuální</u>	-	Český Dub	<u>11.561 m²</u>
<u>Z.C38</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské <u>BI – Bydlení individuální</u>	- neumožnit výstavbu bytových domů	Český Dub	<u>111.484 m²</u>
<u>Z.C39</u>	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské <u>BI – Bydlení individuální</u>	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace - neumožnit výstavbu bytových domů	Český Dub	<u>8.477 m²</u>
<u>Z.C40</u>	OS – občanské <u>Občanské</u> vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení <u>sport</u>	-	Český Dub	<u>4.997 m²</u>

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	výměra
<u>Z</u> C43	VZ – výroba a skladování – Výroba zemědělská výroba lesnická	-	Český Dub	<u>11.670 m²</u>
<u>Z</u> C47	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI – Rekreace individuální	- objekty s max. zastavěnou plochou 80 m ²	Český Dub	<u>3.268 m²</u>
<u>Z</u> C48	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI – Rekreace individuální	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub	<u>2.028 m²</u>
<u>Z</u> C49	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI – Rekreace individuální	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub	<u>535 m²</u>
<u>Z</u> C50	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI – Rekreace individuální	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub	<u>5.009 m²</u>
<u>Z</u> E17A	TI – plochy technické infrastruktury TU – Technická infrastruktura všeobecná	-	Český Dub	<u>7.126 m²</u>
<u>Z</u> C58	SV – plochy smíšené Smíšené obytné – venkovské	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Český Dub	<u>1.303 m²</u>
<u>Z</u> C60	SV – plochy smíšené Smíšené obytné – venkovské		Český Dub	<u>294 m²</u>

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	<u>výměra</u>
<u>Z.C61</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské		Český Dub	<u>820 m2</u>
<u>Z.C62</u>	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské <u>BI – Bydlení individuální</u>		Český Dub	<u>2.000 m2</u>
<u>Z.C63</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Český Dub	<u>834 m2</u>
<u>Z.D1</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Starý Dub	<u>8.241 m2</u>
<u>Z.D2</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Starý Dub	<u>8.194 m2</u>
<u>Z.D3</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Starý Dub	<u>5.110 m2</u>
<u>Z.D4</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Starý Dub	<u>3.101 m2</u>
<u>Z.D5</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Starý Dub	<u>2.151 m2</u>

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	výměra
<u>Z.D6</u>	TI – plochy technické infrastruktury TU – Technická infrastruktura všeobecná	-	Starý Dub	<u>547 m²</u>
<u>Z.D7</u>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí <u>povolení záměru</u> , se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Starý Dub	<u>3.322 m²</u>
<u>Z.D10</u>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl VL – Výroba lehká	-	Starý Dub	<u>5.792 m²</u>
<u>Z.D11</u>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Starý Dub	<u>2.602 m²</u>
<u>Z.D12</u>	DS – dopravní infrastruktura – <u>Doprava</u> silniční	-	Starý Dub, Český Dub	<u>1.716 m²</u>
<u>Z.M2</u>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov	<u>2.266 m²</u>
<u>Z.M3</u>	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov	<u>3.115 m²</u>
<u>Z.M4</u>	VZ – výroba a skladování – výroba <u>Výroba</u> zemědělská a <u>lesnická</u>	-	Modlibohov	<u>18.980 m²</u>

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	<u>výměra</u>
<u>Z.M7</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí <u>povolení záměru</u> , se stanoví tato podmínka: - v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Modlibohov	<u>12.619 m²</u>
<u>Z.M15</u>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl <u>VL – Výroba lehká</u>	-	Modlibohov	<u>761 m²</u>
<u>Z.M16</u>	DS – dopravní infrastruktura – <u>Doprava</u> silniční	- umístění účelové komunikace a krytých parkovacích stání	Modlibohov	<u>274 m²</u>
<u>Z.R1</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>11.478 m²</u>
<u>Z.R2</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>2.005 m²</u>
<u>Z.R3</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>3.886 m²</u>
<u>Z.R4</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>2.004 m²</u>

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	<u>výměra</u>
<u>Z.R5</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí <u>povolení záměru</u> , se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Smržov	<u>4.768 m²</u>
<u>Z.R6</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov	<u>5.483 m²</u>
<u>Z.R7</u>	SV - plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>4.993 m²</u>
<u>Z.R8</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>1.276 m²</u>
<u>Z.R10</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>2.508 m²</u>
<u>Z.R11</u>	TI – plochy technické infrastruktury <u>TU –</u> <u>Technická</u> <u>infrastruktura</u> <u>všeobecná</u>	-	Smržov	<u>551 m²</u>
<u>Z.R12</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov	<u>3.412 m²</u>
<u>Z.R13</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov	<u>4.341 m²</u>

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území	<u>výměra</u>
<u>Z.R14</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Smržov	<u>1.878 m²</u>
<u>Z.R19</u>	PV – veřejná <u>PU – Veřejná</u> prostranství <u>všeobecná</u>	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Smržov	<u>550 m²</u>
<u>Z.L2</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Libíč	<u>1.199 m²</u>
<u>Z.L7</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Libíč	<u>1.628 m²</u>
<u>Z.L8</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Libíč	<u>2.075 m²</u>
<u>Z.L11</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Libíč	<u>909 m²</u>
<u>Z.O1</u>	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci <u>RI – Rekreace individuální</u>	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Loukovičky	<u>3.109 m²</u>
<u>Z.O2</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené</u> obytné – venkovské	-	Loukovičky	<u>2.711 m²</u>

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

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

3C.3. Vymezení transformačních ploch přestavby

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

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka	<u>výměra</u>
<u>I.C9</u>	<u>BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské BI – Bydlení individuální</u>	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání <u>územního rozhodnutí/povolení záměru</u> , se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub	<u>8.187 m²</u>
<u>I.C18</u>	<u>OV – občanské OK – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední</u>	-	Český Dub	<u>2.567 m²</u>
<u>I.C19</u>	<u>DS – plochy dopravní infrastruktury – Doprava silniční</u>	-	Český Dub	<u>2.021 m²</u>
<u>I.C20</u>	<u>OS – občanské Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení sport</u>	-	Český Dub	<u>4.310 m²</u>
<u>I.C37</u>	<u>OV – občanské Občanské vybavení – veřejná infrastruktura veřejné</u>	-	Český Dub	<u>4.001 m²</u>

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka	<u>výměra</u>
<u>I.D9</u>	VL – výroba a skladování – lehký průmysl <u>VL – Výroba lehká</u>	-	Starý Dub	<u>35.251 m2</u>
<u>I.M5</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené obytné – venkovské</u>	-	Modlibohov	<u>2.321 m2</u>
<u>I.R9</u>	SV – plochy smíšené <u>Smíšené obytné – venkovské</u>	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání <u>územního rozhodnutí/povolení záměru</u> , se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Smržov	<u>1.246 m2</u>

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

4D.1. Občanské ~~Občanské~~ vybavení

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

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

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

Ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
I.C37	OV – občanské <u>Občanské</u> vybavení – veřejná infrastruktura <u>veřejné</u>	-	Český Dub

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

OM – ~~občanské~~OK – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

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

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
<u>Z.C16</u>	OM – občanské <u>OK –</u> Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední <u>komerční</u>	-	Český Dub
<u>I.C18</u>	OM – občanské <u>OK –</u> Občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední <u>komerční</u>	-	Český Dub

OS – ~~občanské~~Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sport

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

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
<u>Z.C7</u>	OS – občanské <u>Občanské</u> vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení <u>sport</u>	-	Český Dub

I C20	OS – <u>občanskéObčanské</u> vybavení – <u>tělovýchovná a</u> <u>sportovní</u> <u>zařízenísport</u>	-	Český Dub
Z C21	OS – <u>občanskéObčanské</u> vybavení – <u>tělovýchovná a</u> <u>sportovní</u> <u>zařízenísport</u>	-	Český Dub
Z C28	OS – <u>občanskéObčanské</u> vybavení – <u>tělovýchovná a</u> <u>sportovní</u> <u>zařízenísport</u>	-	Český Dub
Z C40	OS – <u>občanskéObčanské</u> vybavení – <u>tělovýchovná a</u> <u>sportovní</u> <u>zařízenísport</u>	-	Český Dub

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

OH – Občanské vybavení –hřbitovy

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

4

D.2. Veřejná prostranství

Územní plán dále specifikuje následující plochy veřejných prostranství:

PV –veřejnáPU – Veřejná prostranství všeobecná

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

Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha:

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
Z.R19	PV – veřejná <u>PU - Veřejná</u> prostranství <u>všeobecná</u>	- využití plochy může být omezeno podmínkami ochranného pásma lesa	Smržov

~~ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň~~

ZP – Zeleň parková a parkově upravená

Plochy ~~veřejných prostranství – veřejné~~ zeleně parkové a parkově upravené jsou vymezeny jako stabilizované v zastavěném území. Zahrnují významné plochy veřejné zeleně ve struktuře sídel a jsou nezastavitelné.

Územním plánem je vymezena plocha:

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
Z.C17	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň <u>ZP – Zeleň parková a parkově upravená</u>	-	Český Dub

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

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

4

D.3. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

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

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

CNZ.D23A – koridor pro přeložku silnice II/278

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

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

Podmínky využití v koridoru pro přeložku silnice II/278

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

hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
CNZ.D23A	koridor pro přeložku silnice II/278	severní obchvat Českého Dubu	Modlibohov

V územním plánu je dále vymezena přístupová komunikace ([Z.C1](#)) v lokalitě Za vrchy:

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

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

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

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

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

Ozn.	funkční využití	pozn.	k. ú.
<u>I.C19</u>	DS - dopravní infrastruktura – <u>Doprava</u> silniční	parkovací plocha, objekt hromadných garáží	Český Dub

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

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

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

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

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

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

Životní prostředí

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

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

Doprava v klidu

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

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

Cyklistická doprava

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

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

Územní plán vymezuje koridor pro cyklostezku o šířce 14 m.

CNU.KD2	místní cyklostezka	areál koupaliště Dubenka, sportovní areál Podještědský Český Dub, fotbalové hřiště Bohumileč
CNU.KD4	cyklostezka	cyklostezka Karolíny Světlé v Podještědí

Pěší doprava

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

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

4

D.4. Technická infrastruktura

Koncepce zásobování pitnou vodou

Český Dub

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

Starý Dub

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

Malý Dub

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

Kněžičky

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

Sobotice

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

Modlibohov

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

Sobákov

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

Smržov

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

Loukovičky, Bohumileč, Libíč

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

* * *

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

Požární voda:

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

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

Nouzové zásobování pitnou vodou

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

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

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod*Český Dub*

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

V okrajových částech území města budou i nadále splaškové vody likvidovány individuálně v bezodtokých jímkách s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat využití malých domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

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

Koncepce odvádění dešťových vod zůstane zachována. V návrhových lokalitách budou srážkové vody z důvodu zpomalení odtoku z území v maximální možné míře likvidovány přímo na pozemcích (akumulací – zálivkou, vsakováním) v souladu ~~s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území~~ se zákonem 283/2021 Sb., stavební zákon.

Starý Dub

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

S ohledem na kompaktní uspořádání zástavby a velikost sídla byla v územním plánu rovněž prověřována možnost koncepčního řešení odkanalizování Starého Dubu. Alternativně lze uvažovat o vybudování oddílné kanalizace vyústěné na navrhovanou čistírnu odpadních vod v nejnižším místě v údolní nivě Ještědky, případně napojené gravitační stokou na kanalizační síť města a centrální ČOV Český Dub. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován. V územním plánu je jižně od zastavěného území vymezen zastavitelná plocha ZD6 pro navrhovanou čistírnu odpadních vod. Podél toku Ještědky je vymezen koridor CNU.KT3 pro kanalizační stoku umožňující napojení na centrální ČOV Český Dub.

CNU.KT3	koridor pro kanalizační přivaděč	v úseku Starý Dub – Český Dub
----------------	-------------------------------------	-------------------------------

Podmínky využití v koridoru pro technickou infrastrukturu CNU.KT3

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

hlavní využití:

- kanalizační stoky včetně objektů na síti

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

Malý Dub

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

Smržov

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

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

ČOV. Územní plán vymezuje v nivě Smržovského potoka zastavitelnou plochu Z_R11 pro navrhovanou čistírnu odpadních vod.

Modlibohov, Sobákov, Sobotice

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

Kněžičky

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

Bohumileč, Libíč

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

Loukovičky

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

Zásobování elektrickou energií

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

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

Navrhovaná opatření

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

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

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

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

Nadřazená vedení a zařízení přenosové soustavy

V územním plánu je vymezen koridor [CNZ.E10_PUR03](#) o šířce 600 m pro zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV v úseku TR Babylon – TR Bezděčín.

CNZ.E10_PUR03	koridor pro ZVN 400 kV	TR Babylon – TR Bezděčín
-------------------------------	------------------------	--------------------------

V územním plánu je vymezen koridor [CNZ.E35A](#) o šířce 190 – 170 m pro odbočku ze stávajícího vedení VVN V1546 do navrhované TR Český Dub.

CNZ.E35A	koridor pro VVN 110 kV	vedení VVN V1546 – navrhovaná TR Český Dub
--------------------------	------------------------	--

Podmínky využití v koridoru pro technickou infrastrukturu [CNZ.E10_PUR03](#), [E35A](#)

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

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

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

<u>Z</u>E17A	TR 110/35 kV	k. ú. Český Dub
---------------------	--------------	-----------------

Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

Zásobování plynem a teplem

Nedochází ke změně koncepce zásobování plynem. V rozvojových lokalitách se počítá s napojením na stávající, resp. nově vybudované plynovodní řady.

Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

Odpady

Koncepce v oblasti odstraňování TKO je vyhovující. V návrhovém období je uvažováno se zachováním stávajícího způsobu likvidace odpadu. V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro skládkování.

Ve východní části města je při silnici II/278 lokalizována stabilizovaná plocha tohoto zaměření, plnící funkci sběrného dvora. Případné další sběrné dvory bude možno umisťovat v rámci ploch výroby.

Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umisťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

5.1 Civilní ochrana

Koncepce civilní ochrany je následující:

A) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

Pro případné ukrytí obyvatel obce v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu bude využito jako improvizovaných úkrytů podzemní prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Zde obec nepočítá s výstavbou stálých úkrytů.

B) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro přechodné ubytování a nouzové přežití bude využito zařízení v majetku veřejných i soukromých subjektů s vhodnými podmínkami.

C) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu budou skladové prostory pro materiál CO a humanitární pomoc, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. budova obecního úřadu, výhledově základní škola).

D) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na nově vymezovaných plochách nepřipouštět jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí.

S nebezpečnými látkami ze stávajících provozů nakládat podle příslušných právních předpisů, vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.

E) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchrané a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů.

Koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchraných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Libereckého kraje.

Ve zvláštních případech využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR; společný zásah složek koordinovat na strategické úrovni.

F) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce mimo plochy výroby lehké (VL) neumisťovat nové sklady a zásobníky ohrožujících nebezpečných látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území. U stávajících objektů a provozoven ochranu zajišťovat v souladu s příslušnými právními předpisy a na základě plánů konkrétních činností, uvedených v Havarijním plánu Libereckého kraje.

V případě umístění nových provozů se sklady nebo zásobníky nebezpečných látek je povinností vlastníka zajistit na své náklady umístění koncového prvku varování (elektronické sirény) dle požadavku HZS LK.

G) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou (15 l/os/den) zajišťovat dopravou pitné vody v omezeném množství cisternami z nejbližších možných zdrojů pitné vody (dle režimových opatření dodavatele pitné vody). Při výpadku jednoho zdroje přednostně využívat posílení kapacity dalších zdrojů (variantně Libíč, Dolánky, Machnín) s využitím funkčních vodojemů a vodárenských sítí. Zásobení pitnou vodou doplňovat balenou vodou. Pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě.

Nouzové zásobování užitkovou vodou zajišťovat dle havarijní situace odběrem z veřejného vodovodu, soukromého vodovodu nebo domovních studní. Při využití zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií zajistit provozním řádem správce sítě.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu představuje její členění na samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

V krajině nevznikají nová sídla ani samoty. Celková koncepce návrhu upřednostňuje rozvíjení zástavby v přímé vazbě na zastavěné území na úkor zemědělsky využívaných ploch.

Nezastavitelné území je rozděleno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podrobné podmínky využití:

- W – Plochy vodní WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné

Návrh vytváří podmínky pro obnovu a ochranu ploch stabilizovaných a vymezuje lokality pro návrh malých vodních ploch – rybníků, doplňující strukturu systému vodních toků a ploch v území.

Ozn.	funkční využití	pozn.	rozloha (ha)
K.R15	<u>W – plochy vodní WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné</u>	malá vodní nádrž (rybník) na Smržovském potoce v k.ú. Smržov u Českého Dubu	0,08
K.C6	<u>W – plochy vodní WU - Vodní a vodohospodářské všeobecné</u>	malá vodní nádrž (rybník) v k.ú. Český Dub (část Malý Dub)	0,30

— Rozvoj těchto ploch je umožněn v rámci funkčních ploch smíšených dle stanovených podmínek využití.

• ~~NL – Plochy lesní~~

• ~~LU – Lesní všeobecné~~

Celkově stabilizované lesní plochy v území jsou vymezeny výhradně na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Vymezením ploch z důvodu zalesnění na vhodných pozemcích, návrh tuto funkční složku dále rozšiřuje.

ozn. lokality	funkční využití	k. ú.	výměra zalesnění (ha)
<u>K</u> .C52	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Český Dub	0,20
<u>K</u> .C53	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Český Dub	0,20
<u>K</u> .C54	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Český Dub	0,54
<u>K</u> .L4	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Libíč	0,73
<u>K</u> .L5	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Libíč	0,36
<u>K</u> .L6	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Libíč	0,46
<u>K</u> .L9	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Libíč	1,45
<u>K</u> .L10	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Libíč	0,93
<u>K</u> .M8	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Modlibohov	1,17
<u>K</u> .M10	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Modlibohov	0,21
<u>K</u> .M11	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Modlibohov	0,13
<u>K</u> .M12	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Modlibohov	0,46
<u>K</u> .M13	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Modlibohov	0,26
<u>K</u> .S1	NL – plochy lesní <u>LU – Lesní všeobecné</u>	Sobákov	0,96

K.S2	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Sobákov	0,75
K.S3	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Sobákov	1,14
K.S4	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Sobákov	0,47
K.S5	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Sobákov	0,90
K.S6	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Sobákov	0,31
K.S7	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Sobákov	0,31
K.S8	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Sobákov	0,25
K.R16	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Smržov u Českého Dubu	0,11
K.R17	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Smržov u Českého Dubu	1,14
K.R18	NL plochy lesní <u>LU - Lesní všeobecné</u>	Smržov u Českého Dubu	0,47

• ~~NP~~ Plochy přírodní

• ~~NU~~ Přírodní všeobecné

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou vymezeny plochy s jednoznačnou prioritou ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy zahrnují v řešeném území převážně prvky územního systému ekologické stability a NPP Čertova Zeď včetně vyhlášeného ochranného pásma.

— V územním plánu je vymezena plocha pro zalesnění jako součást LBC 195 Podjoukov.

K.M9	NL plochy přírodní <u>NU - Přírodní všeobecné</u>	Modlibohov	0,31
-------------	--	------------	------

• ~~NZ~~ Plochy zemědělské

• ~~AU~~ Zemědělské všeobecné

Snahou návrhu je specifikovat jejich rozsah a jednoznačně určit plochy s převažujícím zemědělským využitím. Diferenciací zemědělských ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovení mimoprodukčních funkcí krajiny a eliminaci negativních důsledků intenzivního zemědělského využití území.

• ~~NSzp~~ Plochy smíšené nezastavěného území — přírodní, zemědělské

• ~~MU~~ Smíšené krajinné všeobecné

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

Zaujímají významný podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkci. Jedná se především o trvalé travní porosty, pastviny, údolní nivy vodních toků, okrajové partie lesních pozemků, přechodové plochy mezi přírodními, lesními a zemědělskými plochami, litorální pásma vodních ploch, apod.

Další navrhovaná opatření:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice solitérních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících solitérních dřevin v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- zvýšení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny;
- doplnění ochranné a izolační zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány v návaznosti na obytné plochy;
- revitalizace vodních toků v rámci přípustného využití ploch přírodních a smíšených nezast. území

Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stabilizovanou cestní síť v krajině, vymezuje ÚSES a vytváří předpoklady pro zachování biologické, vizuální a fyzické prostupnosti krajiny.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Část řešeného území je ohrožena povodňovou aktivitou vodotečí procházejících urbanizovaným územím. Z tohoto důvodu budou v návrhových plochách nacházejících se v rizikových polohách dodržovány následující zásady:

- neumísťovat stavby v záplavovém území Q_{100} (vodní tok Mohelka)
- vytvořit podmínky pro realizaci protipovodňových opatření na tocích

Za účelem zdržení vody v krajině budou na ohrožených a problematických pozemcích uplatňovány následující zásady:

- organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování;
- změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- stavebně technická opatření, apod.

Koridory protipovodňových opatření - Území plán vymezuje koridory pro umístění protipovodňových opatření a staveb (úpravy koryt vodotečí, kaskády, ochranné a opěrné zdi, jezy, poldry atd.)

	název	podmínky využití, zásady pro provoz
--	-------	-------------------------------------

CNU.KPO1 – 15CNU.KPO15	Koridory pro umístění protipovodňových opatření	v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, meandry, tůně, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod
--	--	--

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

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

Vymezením ploch [smíšených nezastavěného území \(NSzpsmíšené krajinné všeobecné \(MU\)\)](#) jsou vytvořeny podmínky pro snížení rizika ohrožení území vodní a větrnou erozí (společně se skladebnými částmi ÚSES).

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických plochách uplatňovány následující zásady: (organizace půdního fondu a vhodné způsoby obhospodařování, změny rostlinného pokryvu, tvorba protierozních a vegetačních pásů, stavebně technická opatření, apod.).

V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

5

E.2. Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES regionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány. V řešeném území se jedná o následující prvky:

- prvky regionálního charakteru:

regionální biocentra ~~RC02~~RBC.02 a ~~RC1247~~RBC.1247

regionální biokoridory ~~RK666~~RBK.666 a ~~RK07~~RBK.07

- prvky lokálního charakteru:

lokální biocentra LBC 86, 100, 101, 102, 195, 196, 197, 198, 205, 208, 209, 211, 212, 213, 261,

lokální biokoridory LBK 184~~/101~~, 100~~/205~~, 195~~/196~~, 195~~/217~~, 196~~/197~~, 197~~/198~~, 11~~/197/198~~, 217~~/261~~, 13~~/213~~, 13~~/213/212~~, 208-209, 208-13-213, 210-211

Funkční, částečně funkční i nově založená biocentra jsou v územním plánu vymezena jako Plochy přírodní (NP) plochy Přírodní všeobecné (NU).

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

Většina prvků ÚSES má zajištěny prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na LPF obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk v nivách vodotečí, doplnění břehových porostů vodotečí a rozptýlené zeleně, obnova malých vodních nádrží či poldrů).

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

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

Bydlení – ~~v bytových domech~~ – hromadné – BHhlavní využití:

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

přípustné využití:

- plochy staveb pro bydlení v bytových domech
- plochy staveb občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, zeleně polosoukromé
- plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 200 m² prodejní plochy
- plochy dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- přestavby objektů technické, ev. občanské vybavenosti na byty za podmínky, že tyto objekty nemohou sloužit svému původnímu účelu
- hromadné garáže a parkovací stání pod podmínkou, že jejich výstavbou nebudou výrazně zmenšovány plochy zeleně ve stávající zástavbě

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;
- supermarkety a hypermarkety;

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba ve veřejně přístupném prostoru
- stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením
- podlažnost: max. 5 nadzemní podlaží + podkroví

Bydlení – ~~v rodinných domech~~ – městské a příměstské – individuální – BIhlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti, vybavenost a služby místního charakteru

přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení typu rodinného domu
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území
- pozemky veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby), za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 1000 m² prodejní plochy
- pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- bytové domy za podmínky, že se bude jednat o bytové domy do 3 nadzemních podlaží

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, zástavba převážně umisťovaná a orientovaná směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména:
 - při umístění na pozemku
 - měřítkem a hmotovým uspořádáním
- doplňkové stavby musí být svým hmotovým uspořádáním přizpůsobeny stavbě hlavní
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemních podlaží + podkroví

Rekreace – ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ – individuální – RIhlavní využití

- plochy sloužící individuální a rodinné rekreaci

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro individuální rekreaci
- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální
- zahrádkové kolonie
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- parkovací plochy
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- objekty trvalého bydlení za podmínky, že se jedná o stávající objekty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně

přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích
- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT
- max. zastavěná plocha objektů 80 m²

Rekreace – ~~plochy staveb pro hromadnou rekreaci~~ hromadná – RH

hlavní využití:

- stavby a zařízení rekreační a ubytovací
- stavby a zařízení pro sport

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro obchod a služby související s provozem areálů
- stavby a zařízení pro veřejné stravování související s provozem areálů
- stavby a zařízení zdravotnické a sociální péče související s provozem areálů
- stavby a zařízení kulturní a společenské
- stavby a zařízení školská a vzdělávací
- stavby a zařízení související vybavenosti
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů a autobusů, parkovací garáže
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
- zeleň veřejná, pobytové louky

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba v uzavřeném prostoru areálu, podmíněna zejména provozními požadavky areálu
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace – ~~zahrádkové osady~~ v zahrádkářských osadách – RZ

hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské chaty
- pozemky staveb pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavnímu
- pozemky staveb zájmových spolků (zejména klubovny, moštárny, apod.)

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
- pozemky staveb pro trvalé bydlení

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích, převážně rozptýlená individuální zástavba
- zahrádkářské chaty do 25 m² bez možnosti podsklepení
- podlažnost: max. 1,5 nadzemních podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení –~~veřejná infrastruktura~~–~~veřejné~~ – OV**hlavní využití:**

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení sportovních, kulturních a zájmových organizací (zejména rybářství, kynologie, myslivost apod.)
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců
- pozemky staveb občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Občanské vybavení –~~komerční~~ ~~zařízení malá a střední~~–~~OM~~– OK**hlavní využití:**

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru - zejména pro ubytování, stravování, maloobchodní prodej a služby
- pozemky staveb a zařízení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ – sport – OShlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro denní rekreaci obyvatel
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty
- plochy, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- zařízení na výrobu sluneční energie za podmínky umístění na stávající budovy, např. střechy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, areály převážně tvořeny otevřenými sportovními plochami a rozptýlenou zástavbou jednotlivých solitérních staveb
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – hřbitovy – OHhlavní využití:

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky staveb pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- stavby a zařízení musí důsledně respektovat ochranu pietního místa, do něhož jsou vsazovány

Veřejná prostranství – ~~PV~~ všeobecná – PUhlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a obytnou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné, zejména plochy zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury s charakterem odpovídajícím účelu veřejných prostranství

podmíněně přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. informační zařízení, občerstvení s venkovním posezením, dětská hřiště, veřejná WC, vodní prvky a doprovodný mobiliář)
- parkoviště, pokud nejsou v rozporu s hlavním využitím

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru
- maximální výška staveb: 3 m
- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství, do něhož jsou vsazovány, zejména pokud se jedná o hlavní městotvorná veřejná prostranství (náměstí, pěší zóny apod.)

Veřejná prostranství – zeleň – ZV**Zeleň parková a parkově upravená – ZP**hlavní využití:

- plochy systému sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou funkci

přípustné využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sadové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy

podmíněně přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy zeleně prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru zvyšující využitelnost tohoto prostoru
- doplňkové stavby a zařízení musí důsledně respektovat charakter veřejného prostranství - zeleně, do něhož jsou vsazovány, zejména v případě městského parku
- maximální výška staveb: 3 m

Smíšené obytné – městské – SMhlavní využití:

- polyfunkční využití zahrnující bydlení v bytových domech, či domech městského typu, obslužnou sféru místního a nadmístního charakteru v centrální části města

přípustné využití:

- bytové i rodinné domy, viladomy
- ubytovací zařízení (např. hotely, penziony, hostely, ubytovny, koleje aj.)
- veřejné stravování (např. restaurace, hostince, integrované jídelny, bufety, kavárny, cukrárny aj.)
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- mateřské a základní školy, integrovaná zařízení pro vzdělávání a mimoškolní činnost (např. přednáškové sály, klubovny aj.)
- integrovaná zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny aj.)
- areály volného času, centra pohybových aktivit, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro sport v rámci areálů občanské vybavenosti místního a nadmístního významu
- maloobchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
- kulturní zařízení místního a nadmístního významu (např. muzeum, knihovna, galerie aj.)
- církevní zařízení (např. kostely, kaple, modlitebny aj.)
- integrovaná zdravotnická zařízení (ordinace) a zařízení sociální péče místního a nadmístního významu (např. domov důchodců, azylové domy, denní stacionáře aj.)
- stavby pro bydlení sociálního charakteru místního a nadmístního významu (např. domy s pečovatelskou službou aj.)
- stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- samostatné prodejny, tržiště a prodejní stánky do 1000 m² za podmínky, že svým provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí ostatní činnosti
- integrovaná sportovní zařízení pro sportovní a tělovýchovné účely za podmínky, že svým provozem ani obsluhou neovlivní své okolí a neomezí hlavní činnosti

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: převážně kompaktní zástavba utvářející hranu uličního prostoru, umístěná a orientovaná pouze směrem do ulice (k vymezenému veřejnému prostranství) s uplatněním aktivního parteru
- novostavby a změny stávajících staveb budou svým umístěním a hmotovým řešením dotvářet kompaktní a souvislou hranu zástavby podél veřejných prostranství
- při umísťování staveb a při změnách stávajících staveb dbát na ochranu a kvalitativní rozvoj veřejných prostranství
- při umísťování staveb a při změnách stávajících staveb respektovat umístění, měřítko a tvarosloví okolní zástavby
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

Smíšené obytné –venkovské – SVhlavní využití:

- bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobných hospodářských zvířat
- objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci
- obchodní zařízení v souvislosti s hlavním využitím
- veřejné stravování a ubytování, penziony v souvislosti s hlavním využitím
- administrativa a veřejná správa v souvislosti s hlavním využitím
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení v souvislosti s hlavním využitím
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- zeleň veřejná a soukromá, drobná architektura jako součást ploch veřejné a soukromé zeleně, malé vodní plochy a bazény

podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb výroby (charakteru drobné a řemeslné výroby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- bytové domy, za podmínky max. podlažnosti 3 NP

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, budovy převážně umisťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)
- novostavby a změny staveb stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví
- minimální velikost stavebního pozemku: 800 m²

Dopravní infrastruktura –**Doprava silniční – DS**hlavní využití:

- plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

prostranství

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných ploch včetně služeb pro motoristy
- plochy zeleně na dopravních plochách
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m

Technická infrastruktura – inženýrské sítě – Tlvyšeobecná – TU

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zásobování vodou
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování energiemi
- pozemky staveb a zařízení pro zásobování teplem a plynem
- pozemky staveb a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a nakládání s kaly
- pozemky dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání

Nakládání s odpady – TO**hlavní využití**

- plochy a zařízení sloužící pro ukládání a zpracování odpadů

přípustné využití:

- pozemky pro ukládání a zpracování odpadů a související zařízení
- pozemky rekultivací
- související dopravní a technické infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky, nebo jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 6 m

Výroba a skladování – lehký průmysl – lehká – VL**hlavní využití:**

- průmyslová výroba a skladování, kde negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

přípustné využití:

- pozemky staveb lehké průmyslové výroby, výrobních služeb a řemeslné výroby
- pozemky staveb pro skladování
- pozemky staveb zemědělské výroby rostlinné
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné dvory)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně a vodní plochy
- fotovoltaické elektrárny

podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (služební byty, bydlení majitelů a správců)
- pozemky staveb občanské vybavenosti komerčního charakteru (mimo objektů občanské vybavenosti pro rekreační ubytování, pro sport a kulturu) za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití (např. stravovací zařízení, podniková prodejna, školicí zařízení)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
- max. zastavěnost – 70%

Výroba ~~a skladování~~ – zemědělská výroba – a lesnická – VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat včetně skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně
- energetická zařízení - zejména bioplynové stanice, kogenerační jednotky

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro stravování za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška stavby: 15 m od úrovně PT
- max. zastavěnost – 70%

Výroba ~~a skladování~~ – fotovoltaické elektrárna – VF energie z obnovitelných zdrojů – VE

hlavní využití:

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území
- komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny
- parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny
- zeleň ochranná a izolační, oplocení

nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné v uzavřeném prostoru areálu
- maximální výška staveb: 3 m

Zeleň – přírodního charakteru – ZP sídelní ostatní – ZShlavní využití:

- pozemky zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v zastavěném území (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň)

přípustné využití:

- zahrady, travnaté plochy, pastviny
- vodní plochy a toky

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvku systému ekologické stability;
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud se jejich alternativní trasování mimo plochy prokáže jako neúměrně finančně náročné

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

- charakter a struktura zástavby: jednotlivé, solitérní objekty umístěné ve volném prostoru
- maximální výška staveb: 3 m

Plochy vodní**Vodní a vodohospodářské – vyšeobecné – WU**hlavní využití:

- řeky, potoky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní a revitalizační opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- likvidace vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 3 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²

Plochy přírodní – NP

Přírodní všeobecné – NU

hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF ≡ určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním ekosystémům
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- turistika po vyznačených cestách, naučné stezky
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a za podmínky, že nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy
- dočasné oplocení pozemků za podmínky zachování prostupnosti území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích, za podmínky, že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území a že budou preferována přírodě blízká opatření
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny a ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínek, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely a že realizací bude prokazatelně zlepšen přirozený vodní režim a zvýšena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 0 m²

Plochy zemědělské – NZ**Zemědělské všeobecné – AU**hlavní využití

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování pozemků
- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)

- dopravní plochy nezbytné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízy, meze, stromořadí apod.)
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi, poldry, průlehy, příkopy)
- vodní plochy a toky
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely == pouze za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 40 m²

Plochy lesní – NL

Lesní všeobecné – LU

hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí == rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích

podmíněně přípustné využití:

- dočasné využití pro hromadnou rekreaci v přírodě za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší hlavní využití
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m
- maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní – NSzp

Smíšené krajinné všeobecné – MU

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch s vyváženým poměrem přírodních a kulturních prvků

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- stávající pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny
- vodní toky a vodní plochy
- stavby nebo opatření k zadržování vody v krajině, ke zpomalení odtoku (revitalizační opatření na vodních tocích, zasakovací pásy, poldry, travnaté průlehy)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zejména stavby a opatření nestavební povahy v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová ochrana území, protierozní opatření, revitalizační opatření na vodních tocích
- zalesnění

podmíněně přípustné využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování propustnosti území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky a že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství za podmínky, že budou sloužit bezprostředně pro vodohospodářské účely, že jejich realizací nebudou prokazatelně zhoršeny odtokové poměry a snížena retenční schopnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 6 m; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. výška staveb 0 m

maximální velikost zastavěné plochy objektu: 25 m²; nevztahuje se na plochy v rámci skladebných částí ÚSES, kde je max. velikost zastavěné plochy objektu 0 m²

7. Vyloučení umístování staveb v nezastavěném území

V nezastavěném území se nepřipouští umístování samostatných staveb a zařízení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	název
<u>VD.D23A</u>	Modlibohov	koridor pro přeložku II/278 (<u>CNZ.D23A</u>)
<u>WD1VD.1</u>	Český Dub, Loukovičky, Libíč	koridor pro cyklostezku (<u>CNU.KD2</u>)
<u>WD2VD.2</u>	Český Dub	koridor pro chodník (<u>CNU.KD3</u>)
<u>WD3VD.3</u>	Český Dub, Starý Dub	koridor pro cyklostezku (<u>CNU.KD4</u>)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	popis
VT.E10_PUR03	Modlibohov, Sobákov	koridor pro technickou infrastrukturu ZVN 400 kV (CNZ.E10_PUR03)
VT.E35A	Starý Dub, Český Dub	koridor pro technickou infrastrukturu VVN 110 kV, transformovna (CNZ.E35A)
WT1 VT.1	Smržov u Českého Dubu	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (Z.R11)
WT2 VT.2	Starý Dub	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (Z.D6)

Veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

ozn.	k. ú.	popis
WR1 VN.1	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření - Smržovský potok (KPO 5, 7, 8 CNU.KPO5, CNU.KPO7, CNU.KPO8)
WR2 VN.2	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (KPO 4, 6 CNU.KPO4, CNU.KPO6)
WR3 VN.3	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Ještědka (KPO 1, 2, 3, 9, 13, 14, 15 CNU.KPO1, CNU.KPO2, CNU.KPO3, CNU.KPO9, CNU.KPO13, CNU.KPO14, CNU.KPO15)
WR4 VN.4	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Rašovka (KPO 10, 11, 12 CNU.KPO10, CNU.KPO11, CNU.KPO12)
WR5 VN.5	Libíč	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Mohelka (KPO 15 CNU.KPO15)

Veřejně prospěšná opatření — založení pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	k. ú.	popis
<u>WU1VU.1</u>	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub, Smržov u Českého Dubu	prvky územního systému ekologické stability - lokální
<u>RC02,</u> <u>RC1247VU.R</u> <u>BC_02,</u> <u>VU.RBC_1247</u>	Smržov u Českého Dubu, Libíč	regionální biocentrum
<u>RK07,</u> <u>RK666VU.RB</u> <u>K_07,</u> <u>VU.RBK_666</u>	Libíč, Sobákov, Modlibohov	regionální biokoridor

Veřejně prospěšná opatření zelené infrastruktury – zvyšování retenční schopnosti území:

ozn.	k. ú.	popis
<u>VR1VZ.</u> <u>1</u>	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění revitalizačních opatření - Smržovský potok (KRO1)
<u>VR2VZ.</u> <u>2</u>	Český Dub	koridor pro umístění <u>protipovodňových revitalizačních</u> opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO2)
<u>VR3VZ.</u> <u>3</u>	Český Dub	koridor pro umístění <u>protipovodňových revitalizačních</u> opatření na levostranném přítoku Ještědky (KRO3)

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

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejná

ŽALUDA, projektová

1

kancelář

prostranství, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva:

Ozn.	k. ú.	dotčené parcely	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP2	Smržov	416/2	veřejné prostranství (R19)	Město Český Dub

9. H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezením ploch územních rezerv [R2R.2](#) a [R3R.3](#) je stanoven možný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje území.

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy pro případné další možné rozšíření výrobního areálu, ploch bydlení městského a příměstského charakteru a území pro sportovní a rekreační účely.

Název	katastrální území	funkční zařazení	podmínky využití ploch územních rezerv
R2R.2	Český Dub	BI	nepřípustné využití: realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (zejm. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo podstatným způsobem zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územních rezerv
R3R.3	Český Dub	OS	

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, nejsou vymezeny.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 2 titulní listy a 22 listů (44 číslovaných stran).

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1.	Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	1
2.2.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	2
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1.	Urbanistická koncepce	3
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch	6
3.3.	Vymezení ploch přestavby	11
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ	11
4.1.	Občanské vybavení	11
4.2.	Veřejná prostranství	13
4.3.	Dopravní infrastruktura	13

kancelář

ŽALUDA, projektová

1

4.4.	Technická infrastruktura	16
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ	20
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny	20
5.2.	Návrh systému ekologické stability	23
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	24
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	38
8.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	39
9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	40
10.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	40
11.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	40
PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ		41

Obsah grafické části ÚP:

- 1 — výkres základního členění
- 2 — hlavní výkres
- 3 — výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

kancelář

ŽALUDA, projektová

1

PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Areál – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.

Budova – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Doplňkové stavby – stavby, které v rámci funkčně a provozně propojeného souboru staveb zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

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

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

Hlavní využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které

v ploše převládají – tvoří více než 50 % výměry plochy.

Charakter a struktura zástavby – vyjadřuje převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci), v ÚP jsou v kapitole 6E identifikovány následující typy s doplňujícím popisem:

volná individuální zástavba na samostatně vymezených pozemcích, budovy převážně umisťované a orientované směrem do ulice (k veřejnému prostranství)

– je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy a rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení vychází z místně tradiční venkovské zástavby - domy nevytvářejí kompaktní zástavbu ale jsou ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod., mají zpravidla obdélný půdorys, přičemž podélná orientace stavby je rovnoběžně s komunikací, a symetrickou sedlovou střechu s využitelným podkrovím. Hlavní objekty jsou převážně orientovány podélně, vchodovou částí směrem k přilehlému veřejnému prostranství (přístupové komunikaci), v případě štítové orientace domu s bočním vstupem se do ulice zpravidla uplatňují okna obytných místností. Obytné domy jsou obvykle doplněny hospodářskými budovami v zadních částech pozemků. Struktura zástavby vychází z historicky založeného urbanistického souboru hospodářských a obytných staveb na jednotlivých parcelách, v zadních traktech větších pozemků jsou umístěny velké zahrady, sady a plochy pro samozásobení obyvatel (lokální zemědělská produkce pro vlastní potřebu).

volně rozmístěná zástavba na samostatně vymezených pozemcích – je definovaná existující nízkopodlažní zástavbou (zpravidla rodinné domy a rekreačně využívané chalupy o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím), jejichž umístění, orientace, hmotové a architektonické řešení vychází z místně tradiční venkovské zástavby – domy nevytvářejí kompaktní zástavbu ale jsou ze všech stran obklopeny volným prostorem zahrady, hospodářského zázemí apod.

areálová zástavba podmíněná zejména provozními požadavky – viz výklad pojmu areál; areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu.

jednotlivé, solitérní objekty – nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu - regulativ umožňuje umístění jednotlivých staveb zajišťujících či doplňujících jinak převážně otevřený volný prostor bez staveb (např. trafika na veřejném prostranství, altán obklopený parkově upravenou zelení a další prvky mobiliáře, hygienické zařízení a informační centrum v rekreačně využívané krajině).

volně rozmístěná zástavba ve veřejně přístupném prostoru – představuje zejména existující zástavbu bytových domů obklopených volně přístupnými plochami, které tvoří převážně zeleň, veřejná prostranství, místní komunikace, parkovací stání apod. Zástavba převážně neutváří jednoznačně určenou hranu ulice a je ze všech stran obklopena volným prostorem.

Maximální podlažnost – je vyjádřena počtem nadzemních podlaží, případně s doplněním + U, čímž je rozuměna možnost umístění podkroví (2+U tedy znamená 2 nadzemní podlaží + podkroví).

Maximální zastavěnost – je vztažena k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl zpevněných ploch (včetně všech staveb).

Maximální výška staveb – vztahuje se pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které by neměly přesahovat stanovenou maximální výšku zástavby. Maximální výška staveb se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.), stavby přenosové soustavy, které však nesmí výrazně narušit charakter daného území a krajinný ráz. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního - rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy.

Minimální velikost stavebního pozemku – představuje minimální přípustnou výměru stavebního pozemku pro umístění hlavní stavby, vztahuje se na zastavitelné plochy i na zastavěné území (umožněna je výjimka, a to pouze v zastavitelných plochách, které jsou ve svém celkovém vymezení menší než stanovená minimální výměra). Minimální výměra pro vymezování stavebních pozemků se posuzuje v případě umístění nové hlavní stavby, pro niž musí být stavební pozemek vymezen v odpovídajícím rozsahu, a dále se posuzuje také v případě umístění nové hlavní stavby na pozemku, kde je již jiná stavba odpovídající stavbě hlavní umístěna (např. pokud je v zastavěném území v ploše SV na pozemku o rozloze 1500 m² umístěn stávající RD, nelze

na tento pozemek umístit další RD, neboť RD je hlavní stavba, a pro každou hlavní stavbu je nezbytné vymezit stavební pozemek o minimální výměře 800 m², tedy v souhrnu minimálně 1600 m²). Minimální velikost stavebního pozemku se neuplatní pro případ nástaveb, přístaveb nebo jiných stavebních úprav (např. rekonstrukcí) stávajících staveb a dále nebude požadována v případě, že nová hlavní stavba nahrazuje původní stavbu, pokud není měněno její využití (např. demolice starého RD a umístění nového RD).

Negativní vliv na okolí – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Nepřípustné využití – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

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

Podmíněně přípustné využití – je shodné s přípustným využitím, pouze při splnění stanovených podmínek.

Pohoda bydlení – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Přípustné využití – je takové využití území, které v dané funkční ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umisťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk hlavního využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše nesmí přesáhnout 50 % výměry plochy.

Služební byt – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.