



ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ DUB

POŘIZOVATEL

MěÚ ČESKÝ DUB

ZPRACOVATEL

ŽALUDA, projektová kancelář

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. Eduard Žaluda, Ing. Milan Stejskal,

Ing. arch. Alena Švandelíková, Ing. Kristina Lejková, Petr Schejbal, Jakub Vík,

Mgr. et. Bc. Tomáš Marek, Ing. Květoslav Havlíček, Ing. Renata Kašpárková,

Ing. arch. Michal Čapek, Ing. arch. Michaela Dejdarová, Ing. Jana Kalertová

DATUM

IX/2011

TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán

ČESKÝ DUB

Textová část

ŽALUDA, projektová kancelář

Autorský kolektiv:

Ing. Eduard Žaluda
Ing. Milan Stejskal
Ing. Kristina Lejková
Mgr. et. Bc. Tomáš Marek
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. arch. Michal Čapek
Ing. Renata Kašpárková
Ing. Květoslav Havlíček
Ing. arch. Michaela Dejdarová
Ing. Jana Kalertová
Petr Schejbal
Jakub Vik

září 2011

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÝ DUB

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 31. 1. 2011, kdy byla v rámci návrhu aktualizována hranice dle průzkumů a rozborů. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

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

2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

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

2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

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

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

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

Přírodní hodnoty a zdroje

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

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

Hodnoty civilizační, technické

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

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

3.1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce

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

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

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

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

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

- Nejvýznamnějším sídlem řešeného území je Český Dub. Jeho úlohu správního centra návrh respektuje a podporuje vymezením především ploch smíšených městských, umožňujících koexistenci bydlení a občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru s jednoznačným záměrem posílit městotvorné funkce. V plochách mimo centrální část sídla jsou vymezeny plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, které jasně definují charakter Českého Dubu jako jádrového sídla. Strukturu zástavby doplňují plochy občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a plochy lehké výroby. Nedílnou součástí městského prostoru jsou plochy veřejných prostranství a zeleně, zastoupené především ve formě zeleně na veřejných prostranstvích a částečně i zeleně přírodního charakteru. Geomorfologické podmínky území v severozápadním a jihovýchodním segmentu města umožňují jeho plošný rozvoj.
- 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 přijímá 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. č. 6:

- *BH - Bydlení v bytových domech*

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

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

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

- *RI - Rekreační plochy – plochy staveb pro rodinnou rekreaci*

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

- *RH - Rekreační plochy – plochy staveb pro hromadnou rekreaci*

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

- *RZ - Rekreační plochy – zahrádkové osady*

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

- *OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura*

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

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

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

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

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

- *OH – Občanské vybavení – hřbitovy*

Jedná se o stabilizovanou plochu severně od centra města.

- *PV - Veřejná prostranství*

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

- *ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň*
Pro tuto funkci jsou v územním plánu vymezeny významné plochy veřejné zeleně, převážně lokalizované v jádrových částech sídel. Rozvojová plocha je vymezena na jihozápadním okraji.
- *SM - Plochy smíšené obytné – městské*
Zahrnují širší centrum Českého Dubu. Jedná se o plochy stabilizované se zástavbou obytných domů, jež jsou doplněny občanským vybavením veřejného i komerčního charakteru, provozovny obchodních nevýrobních a výrobních služeb, apod.
- *SV - Plochy smíšené obytné – venkovské*
Převažují ve všech místních částech v řešeném území. Koncepce rozvoje stanovená v územním plánu předpokládá rozvoj těchto ploch výhradně ve vazbě na plochy stabilizované.
- *Plochy dopravní infrastruktury – představují v řešeném území výhradně plochy DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční.* Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy a místních a účelových komunikací. Rozvojové plochy jsou vymezeny pro parkoviště u Mírového sídliště a přístupovou komunikaci v lokalitě Za vrchy.
- *TI - Plochy technické infrastruktury – jsou vymezeny v území jako stabilizované, představují stávající plochy a zařízení technické infrastruktury.* V oblasti rozvoje ploch technické infrastruktury jsou vymezeny plochy pro umístění ČOV ve Smržově a Starém Dubu a pro transformovnu na severním okraji k.ú. Český Dub.
- *TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - v řešeném území je tato plocha zastoupena ve východní části Českého Dubu při silnici II. třídy č. 278.* Rozvojové plochy tohoto charakteru nejsou vymezeny.
VL - Výroba a skladování – lehký průmysl – zahrnují stabilizované plochy v zastavěných územích Českého Dubu, Starého Dubu (k.ú. Modlibohov) a Sobákova. Těžiště rozvojových ploch územní plán soustřeďuje na severovýchodní okraj Českého Dubu ve vazbě na hlavní komunikační tah v území.
- *VZ - Výroba a skladování – zemědělská výroba – v řešeném území jsou tyto plochy zastoupeny zemědělskými areály v Soboticích (v k.ú. Český Dub), Starém Dubu (k.ú. Modlibohov) a Modlibohově.* V územním plánu jsou mimo rozsáhlé stabilizované plochy vymezeny rozvojové plochy v Soboticích a ve Starém Dubu.
- *VF - Výroba a skladování – fotovoltaická elektrárna – v řešeném území je tato plocha zastoupena na severovýchodním okraji Českého Dubu ve vazbě na stávající výrobní areály.* Rozvojové plochy nejsou vymezeny.
- *ZP - Zeleň – přírodního charakteru – stabilizované plochy jsou vymezeny v zastavěném území, jedná se zejména o plochy PUPFL, trvalých travních porostů, břehových porostů vodních toků a ploch, liniových prvků zeleně na ostatních plochách, apod.* V některých případech, především na území města, plní funkci ochranné a izolační zeleně.

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

Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

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

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

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

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

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

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

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

Ozn.	funkční využití	Podmínky využití plochy	katastrální území
C1	DS – dopravní infrastruktura - silniční	-	Český Dub
C2 (US)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C7	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	plocha pro rekreačně – sportovní využití ve formě pobytových rekreačních luk, oddychových ploch pro turisty, travnatých či dětských hřišť s možností umístění sociálního a technického zázemí areálu	Český Dub
C8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub
C10	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době - realizace pouze jednořadé zástavby podél silnice III. třídy	Český Dub
C11 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub

C12	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub
C13	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C14	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-	Český Dub
C15 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - lokality C15, C16 a navazující stabilizované plochy občanského vybavení (OM) řešit v rámci jedné územní studie	Český Dub
C16 (US)	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední		Český Dub
C17	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	-	Český Dub
C21	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C22 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C23	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	- max. výška objektů 9 m	Český Dub
C24	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C25	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C26	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Český Dub
C27	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, 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
C28	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C29	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C30	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub
C31	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Český Dub

C34 (US)	BI - bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C35 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C38 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Český Dub
C39 (US)	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Český Dub
C40	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C43	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	-	Český Dub
C46	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době - realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Český Dub
C47	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 80 m ²	Český Dub
C48	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub
C49	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub
C50	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Český Dub
C51	TI – plochy technické infrastruktury	-	Český Dub
D1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub

D6	TI – plochy technické infrastruktury	-	Starý Dub
D7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Starý Dub
D8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Starý Dub
D10	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Starý Dub
M1	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
M4	VZ – výroba a skladování – výroba zemědělská	-	Modlibohov
M7 (US)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování - pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, 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
R1 (US)	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování	Smržov
R2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R4	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov

R5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Smržov
R6	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R7	SV - plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R10	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
R11	TI – plochy technické infrastruktury	-	Smržov
R12	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R13	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- realizovat jednořadou zástavbu přístupnou ze stávající komunikace	Smržov
R14	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Smržov
L2	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
L3	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Libíč
L7	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
L8	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Libíč
O1	RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	- objekty s max. zastavěnou plochou 120 m ²	Loukovičky

(US) – podmínkou pro rozhodování o změnách využití v těchto lokalitách je zpracování územní studie

3.3. Vymezení ploch přestavby

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

Ozn.	funkční zařazení	Podmínky využití plochy	katastrální území /základní sídelní jednotka
C9	BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, se stanoví tato podmínka: v chráněném venkovním prostoru staveb navrhované obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani noční době	Český Dub
C18	OV – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	-	Český Dub
C19	DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční	-	Český Dub
C20	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení	-	Český Dub
C36	PV – veřejná prostranství	-	Český Dub
C37	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	-	Český Dub
D9	VL – výroba a skladování – lehký průmysl	-	Starý Dub
M5	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-	Modlibohov
R9	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	-pro zpracování navazující dokumentace, zejména pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, 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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. Občanské vybavení

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře města chránit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV). 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 (OV):

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

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

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

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

ozn.	funkční zařazení	podmínky využití plochy	katastrální území
C16 (US)	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	- prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, - řešit jako součást lokality C15 a stabilizované plochy občanského vybavení (OM)	Český Dub
C18	OM – občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	-	Český Dub

OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

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

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

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

OH - Občanské vybavení – hřbitovy

V řešeném území jsou vymezeny pouze plochy stabilizované.

4.2. Veřejná prostranství

Územní plán dále specifikuje následující plochy veřejných prostranství:

PV – veřejná prostranství

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

Územním plánem je vymezena plocha přestavby:

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

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

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

Územním plánem je vymezena plocha:

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

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

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

4.3. Dopravní infrastruktura

Doprava silniční

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

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

KD1 – koridor pro přeložku silnice II/278

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

Podmínky využití v koridoru pro přeložku silnice II/278

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

hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajících pozemních komunikací vyvolané navrhovanou dopravní stavbou
- související komunikace pro pěší a cyklisty
- související stavby a zařízení technické infrastruktury

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

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

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

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

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

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

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 bude předmětem řešení navazujících stupňů projektových prací.

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

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

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

Životní prostředí

Pro rozvojové lokality C8, C9, C10, C12, C27, C46, D7, M7, R5, R9, L3 situované v blízkosti silnic II. a III. třídy platí následující:

Nebudou – li splněny limity hlukové zátěže podle § 11 Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů v nově navržených plochách v blízkosti silnic II. a III. třídy (cca 100 m od osy komunikace), bude zřejmé, že překročení limitů hlukové zátěže pochází z provozu po silnicích II. a III. třídy a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady. Tato podmínka se vztahuje na

všechny stavby na nově navržených plochách, které by mohly být ohrožené hlukem ze silnic II. a III. třídy (cca. 100 m od osy komunikace) nikoli jen ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu. Podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

Doprava v klidu

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

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

Cyklistická doprava

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

<i>kód dle ÚAP LK</i>	<i>funkce/účel</i>	<i>název/trasa</i>
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.

KD2	místní cyklostezka	areál koupaliště Dubenka, sportovní areál Podještědský Český Dub, fotbalové hřiště Bohumileč
------------	--------------------	--

4.4. Technická infrastruktura

Koncepce zásobování pitnou vodou

Český Dub

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

Starý Dub

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

Sobotice

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

Modlibohov

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

Sobákov

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

Smržov

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

Loukovičky, Bohumileč, Libíč

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

* * *

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

Požární voda:

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

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

Nouzové zásobování pitnou vodou

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

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

Návrh koncepce kanalizace a odstraňování odpadních vod

Český Dub

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

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

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

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

Starý Dub

Ve Starém Dubu se i nadále uvažuje s individuální likvidací splaškových vod. Stávající septiky budou zrušeny a nahrazeny bezodtokovými jímkami s následným vyvážením na kapacitní čistírnu odpadních vod. Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku,

posouzení vlivu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat jejich rekonstrukci na malé domovní čistírny. Stávající způsob odvádění dešťových vod zůstane zachován.

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

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

Podmínky využití v koridoru pro technickou infrastrukturu KT3

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

hlavní využití:

- kanalizační stoky včetně objektů na síti

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

Malý Dub

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

Smržov

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

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

Modlibohov, Sobákov, Sobotice

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

Kněžičky

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

Bohumileč, Libíč

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

Loukovičky

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

Zásobování elektrickou energií

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

Navrhovaná opatření

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

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

Primární rozvod

Primární rozvodný systém zůstane zachován.

Sekundární rozvod

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

Nadřazená vedení a zařízení přenosové soustavy

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

KT1	koridor pro ZVN 400 kV	TR Bybylon – TR Bezděčín
------------	------------------------	--------------------------

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

KT2	koridor pro VVN 110 kV	vedení VVN V1546 – navrhovaná TR Český Dub
------------	------------------------	--

Podmínky využití v koridoru pro technickou infrastrukturu KT1, KT2

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

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

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

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

Telekomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Je nutno respektovat stávající zařízení a ochranná pásma.

Radiokomunikace

Není navrhována změna koncepce.

Budou respektována stávající zařízení a ochranná pásma.

Zásobování plynem a teplem

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

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

Odpady

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

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

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

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

5.1. Konceptce uspořádání krajiny

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

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

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

- *W - Plochy vodní a vodohospodářské*

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

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

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

- *NL - Plochy lesní*

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

ozn. lokality	funkční využití	k. ú.	výměra zalesnění (ha)
C52	NL - plochy lesní	Český Dub	0,20
C53	NL - plochy lesní	Český Dub	0,20
C54	NL - plochy lesní	Český Dub	0,54
L4	NL - plochy lesní	Libíč	0,73
L5	NL - plochy lesní	Libíč	0,36
L6	NL - plochy lesní	Libíč	0,46
L9	NL - plochy lesní	Libíč	1,45

L10	NL - plochy lesní	Libíč	0,93
M8	NL - plochy lesní	Modlibohov	1,17
M10	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,21
M11	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,13
M12	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,46
M13	NL - plochy lesní	Modlibohov	0,26
S1	NL - plochy lesní	Sobákov	0,96
S2	NL - plochy lesní	Sobákov	0,75
S3	NL - plochy lesní	Sobákov	1,14
S4	NL - plochy lesní	Sobákov	0,47
S5	NL - plochy lesní	Sobákov	0,90
S6	NL - plochy lesní	Sobákov	0,31
S7	NL - plochy lesní	Sobákov	0,31
S8	NL - plochy lesní	Sobákov	0,25
R16	NL - plochy lesní	Smržov u Českého Dubu	0,11
R17	NL - plochy lesní	Smržov u Českého Dubu	1,14
R18	NL - plochy lesní	Smržov u Českého Dubu	0,47

- NP - Plochy přírodní**

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

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

M9	NL - plochy přírodní	Modlibohov	0,31
-----------	----------------------	------------	------

- NZ - Plochy zemědělské**

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

- NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské**

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

Další navrhovaná opatření:

- příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích, zejména v nivách vodotečí;
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, výsadba k objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, klen, buk), ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině;

- doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí či remízků (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru;
- zvýšení ekologicko stabilizačních funkcí krajiny;
- doplnění ochranné a izolační zeleně u areálů zemědělské a průmyslové výroby, které jsou situovány v návaznosti na obytné plochy;
- revitalizace vodních toků v rámci přípustného využití ploch přírodních a smíšených nezast. území

Prostupnost krajiny

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

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

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

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

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

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

	název	podmínky využití, zásady pro provoz
KPO1 – 15	Koridory pro umístění protipovodňových opatření	v rozsahu koridoru je možné provádět údržbu koryt vodotečí a realizovat opatření a zařízení nezbytná pro snížení rizika povodně, zejména protipovodňové hráze, jezy, propusti, vodní skoky, poldry, rybníky, meandry, tůňe, plochy řízených rozlivů, náhony, příkopy, apod

Vymezením ploch smíšených nezastavěného území (NSzp) jsou vytvořeny podmínky pro snížení rizika ohrožení území vodní a větrnou erozí (společně se skladebnými částmi ÚSES).

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

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

5.2. Návrh systému ekologické stability

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

- prvky regionálního charakteru:
 - regionální biocentra RC 02 a RC 1247**
 - regionální biokoridory RK 666 a RK 07**
- prvky lokálního charakteru:

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

lokální biokoridory LBK 184/101, 100/205, 195/196, 195/217, 196/197, 197/198, 11/197/198, 217/261, 13/213, 13/213/212

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

Biokoridory jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí.

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

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

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

Bydlení – v bytových domech - BH

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

- plochy staveb pro služby (výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- pozemky staveb pro maloobchodní prodej a služby za podmínky rozsahu do 200 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 a ochrana krajinného rázu:

- 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 - 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:

- 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 - 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:

- max. výška stavby: 6 m od úrovně PT
- max. zastavěná plocha objektů 80 m²

Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RHhlavní 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:

- max. podlažnost: 2 + U, resp. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Rekreace – zahrádkové osady – RZhlavní využití:

- plochy zahrádkových osad

přípustné využití:

- pozemky užitkových zahrad, zahrádkářské chaty
- pozemky staveb pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití hlavnímu
- pozemky staveb zájmových spolků (zejména klubovny, moštárny, apod.)
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- zahrádkářské chaty do 25 m² bez možnosti podsklepení
- podlažnost: max. 1,5 nadzemních podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží + podkroví

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OVhlavní 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:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního a nadmístního významu

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby či přestavby stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní využití:

- plochy pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

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

podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- 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

Veřejná prostranství - PVhlavní využití:

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

přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- 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 - ZVhlavní 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

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:

- dostavby a změny staveb budou respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží

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:

- 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

Dopravní infrastruktura – silniční - DS

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- pozemky liniových staveb dopravy silniční (silnice II., III. třídy, místní a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- terminály hromadné dopravy včetně služeb pro cestující
- pozemky staveb čerpacích stanic pohonných plynů 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

Technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI

hlavní využití:

- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková zařízení technické infrastruktury budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody a krajiny za účelem ochrany krajinného rázu

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – TOhlavní 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 a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

Výroba a skladování – lehký průmysl - VLhlavní 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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- 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 - VZhlavní 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:

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

Výroba a skladování – fotovoltaické elektrárna – VF

hlavní využití:

- elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech

přípustné využití:

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

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Zeleň – přírodního charakteru - ZP

hlavní využití:

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

přípustné využití:

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

podmíněně 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

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

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

nepřípustné využití:

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

Plochy přírodní - NPhlavní 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

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

nepřípustné využití:

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

Plochy zemědělské – NZhlavní 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)
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- vodní plochy a toky

podmíněně 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

nepřípustné využití:

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

Plochy lesní - NL

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky s konkrétním umístěním na lesních cestách
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně

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

nepřípustné využití:

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

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní - NSzp

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- pozemky ZPF pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním skutečnostem bez zvyšování intenzity využití)
- 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)

podmíněně využití:

- výstavba liniových inženýrských sítí pokud by jejich trasování mimo plochu neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci
- zalesnění (podmíněno dodržěním podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody a ZPF)
- výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší krajinný ráz území
- oplocení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území

nepřípustné využití:

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

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

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	název	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
D23	Modlibohov	koridor pro přeložku II/278 (KD1)	Liberecký kraj
WD1	Český Dub, Loukovičky, Libíč	koridor pro cyklostezku (KD2)	Město český Dub

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PUR03	Modlibohov, Sobákov	koridor pro technickou infrastrukturu ZVN 400 kV (KT1)	Česká republika
E35A	Starý Dub, Český Dub	koridor pro technickou infrastrukturu VVN 110 kV, transformovna (KT2)	Česká republika
WT1	Smržov u Českého Dubu	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (R11)	Město Český Dub
WT2	Starý Dub	plocha pro umístění čistírny odpadních vod (D6)	Město Český Dub

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

ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WR1	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření - Smržovský potok (KPO 5, 7, 8)	Česká republika
WR2	Český Dub, Smržov u Českého Dubu	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích (KPO 4, 6)	
WR3	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Ještědka (KPO 1, 2, 3, 9, 13, 14, 15)	
WR4	Český Dub	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Rašovka (KPO 10, 11, 12)	

WR5	Libíč	koridor pro umístění protipovodňových opatření na tocích - Mohelka (KPO 15)	
------------	-------	---	--

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
WU1	Český Dub, Libíč, Loukovičky, Modlibohov, Sobákov, Starý Dub, Smržov u Českého Dubu	prvky územního systému ekologické stability - lokální	Česká republika
RC02, RC1247	Smržov u Českého Dubu, Libíč	regionální biocentrum	
RK07, RK666	Libíč, Sobákov, Modlibohov	regionální biokoridor	

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které jsou uvedeny v předchozí kapitole, lze rovněž uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze k pozemkům uplatnit předkupní práva:

Ozn.	k. ú.	popis	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PP1	Český Dub	veřejné prostranství (C36)	Město Český Dub

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

Vymezením ploch územních rezerv R1, R2 a R3 je stanoven možný směr dalšího prostorového a funkčního rozvoje území.

Územním plánem jsou vymezeny územní rezervy pro případné další možné rozšíření výrobního areálu, ploch bydlení městského a příměstského charakteru a území pro sportovní a rekreační účely. Realizace těchto záměrů se nepředpokládá v návrhovém období do roku 2020.

Název	katastrální území	funkční zařazení	podmínky využití ploch územních rezerv
R1	Český Dub	VL	<p>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</p>
R2	Český Dub	BI	
R3	Český Dub	OS	

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

Územním plánem jsou navrženy následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

Ozn. plochy	Zadání	Lhůta (v měsících)
C11 C15 C22 C34 C35 C38 C39	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, řešit systémy technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu lokalit klást důraz na vymezení ploch veřejných prostranství a ploch zeleně (dostatečné plochy zeleně budou vymezeny zejména u rozvojových ploch C11, C 38). Územní studie se bude rovněž zabývat možností vymezení ploch pro občanskou vybavenost pro obsluhu řešeného území. Stanovit koncepci zástavby území, eventuelně navrhnout její etapizaci.	72
C16	Řešit jako kompaktní funkční celek spolu se stávajícími objekty občanské vybavenosti (obchod), podmínkou řešení je umožnit dopravní napojení sousední lokality C15 na silnici III. třídy. Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, řešit systémy technické infrastruktury, prověřit odtokové poměry v území	72
M7 R1	Prověřit architektonické a urbanistické působení ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině, prověřit základní dopravní vztahy, prověřit umístění jednotlivých staveb, stanovit optimální velikost parcel, řešit systémy technické infrastruktury, prověřit odtokové poměry v území	72

Lhůta pro pořízení studie se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

Textová část územního plánu obsahuje 38 listů.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

Obsah textové části ÚP:

1. Vymezení zastavěného území	str. 2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 2
2.1. Koncepce rozvoje území obce, hlavní cíle rozvoje	
2.2. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 4
3.1. Urbanistická koncepce, včetně vymezení systému sídelní zeleně	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3. Vymezení ploch přestavby	
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 12
4.1. Občanské vybavení	
4.2. Veřejná prostranství	
4.3. Dopravní infrastruktura	
4.4. Technická infrastruktura	
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	str. 21
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	
5.2. Návrh systému ekologické stability	
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)	str. 24
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 35
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 36
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 36
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	str. 37
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 38

Obsah grafické části ÚP:

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