



Územní plán Dubí

2. změna (změna č.2A)

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Dokumentace k vydání změny územního plánu

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÍ | |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Změnu č.2A územního plánu Dubí vydalo | Zastupitelstvo města Dubí |
| Číslo usnesení zastupitelstva obce | |
| Datum nabytí účinnosti | |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele | Ing. Petr Pípal starosta města Dubí |
| Razítko | Podpis |

| | |
|------------|------------------------------|
| Projektant | Ing.arch. František Pospíšil |
| Razítko | Podpis |

Obsah odůvodnění:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| _1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) | 5 |
| 1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ | 5 |
| 1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ..... | 6 |
| 1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 15 |
| 1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 15 |
| D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND..... | 15 |
| D.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDY Z POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 22 |
| | |
| _2. část ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb..... | 23 |
| 2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb. | 23 |
| 2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM | 23 |
| 2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území) | 52 |
| 2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 53 |
| 2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 53 |
| 2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | 56 |
| 2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5..... | 57 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 57 |
| 2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY ... | 57 |
| 2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 57 |
| 2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT | 57 |
| 2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 58 |
| 2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ | 58 |
| 2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD. | 61 |
| 2.E.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ..... | 62 |
| 2.E.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT..... | 63 |
| 2.E.H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA..... | 63 |
| 2.E.I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 64 |
| 2.E.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ | 64 |
| 2.E.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI..... | 64 |
| 2.E.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ | |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ | 64 |
| 2.E.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) | 65 |
| 2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT | 65 |
| 2.E.O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI | 65 |
| 2.E.P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA | 66 |
| 2.F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 66 |
| 3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy | 69 |
| 3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU | 69 |
| 3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ | 80 |
| 3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 80 |
| 3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK | 81 |
| 3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV | 83 |

1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.)

1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Prostor Teplicka a řešeného území změny č.2A územního plánu Dubí je součástí rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Tato oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických aktivit, v převážném rozsahu republikového významu.

Z hlediska technické infrastruktury je řešené území součástí širších regionálních systémů. Rozsáhlý celek tvoří subsystém zásobování pitnou vodou – Vodárenská soustava severní Čechy zahrnující území bývalých okresů Chomutov, Most, Teplice, Ústí nad Labem, Děčín, Litoměřice, částečně Louny a okrajově Mělník. Na území města Dubí se nachází zdroj pitné vody Malše, z něhož je dodávána voda do systému vodárenské soustavy, zároveň je ale ve větší míře zásobovacími řady voda ze systému odebírána.

Subsystém odkanalizování území obce tvoří (s výjimkou území Cínovce, kde je místní kanalizace s čistírnou odpadních vod) soustava napojená na centrální ČOV města Teplice v Bystřanech. Soustava zahrnuje kromě Teplic a Dubí ještě Novosedlice, Proboštov, Krupku, Bohosudov, Unčín a Košťany.

Zemní plyn je přiveden do řešeného území prostřednictvím vysokotlakých plynovodních řadů širšího regionálního významu, na úrovni distribuční sítě jsou propojeny středotlaké rozvody Dubí a Novosedlic.

Systém zásobování elektrickou energií je z regionálního hlediska pro zásobování řešeného území systémem VN napojen z rozvodny Novosedlice napájené ze sítě 110 kV.

Hlavní dopravní vazby jsou zprostředkovány zejména prostřednictvím silnice I/8, v menší míře potom silnicemi I/27 a II/254. Plochy řešeného území nejsou na tyto komunikace napojeny přímo, ale prostřednictvím stávajících místních komunikací.

Širší vazby přírodních systémů a ekosystémů představuje zejména územní systém ekologické stability. Vymezení skladebných prvků ÚSES na území města Dubí bylo v době zpracování územního plánu provedeno v koordinaci s vymezením ÚSES na území sousedních obcí. Plochy dílčích změn se ovšem prvků ÚSES nedotýkají s výjimkou korekce vymezení interakčního prvku tak, aby nebyl v kolizi s plochami 2Z5 – 2Z8.

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

ad a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších širších územních vztahů

Politika územního rozvoje České republiky 2008 a její aktualizace

Město Dubí leží v rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem. Důvody vymezení této oblasti: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8. Úkoly pro územní plánování: Řešit uspořádání krajiny mezi Ústím nad Labem a Teplicemi jako kvalitní společně využívaný prostor, propojující obě města. Z politiky územního rozvoje České republiky 2008 nevyplývají pro řešené plochy žádné konkrétní požadavky.

Vyhodnocení splnění:

Rozvojová oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), proto jsou požadavky z nich vyplývající podrobněji popsány v požadavcích vyplývajících ze ZÚR ÚK. Totéž platí pro priority stanovené v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Znění aktualizace č.1 z roku 2015 z hlediska úkolů pro územní plánování vyplývajících z polohy řešeného území v ploše OB6 ukládá jediný úkol – tedy „vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“. tento úkol se netýká řešeného území této změny ÚP vzhledem k jejím vlastnostem, poloze, významu a rozloze. Dále je soulad s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 naplněn respektováním republikových priorit pro územní plánování. Uvedené priority byly zpřesněny v rámci priorit územního plánování v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich naplnění je uvedeno v kapitole 2.A.A.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Správní území města Dubí je pokryto nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 a účinné od 20.10.2011.

Město Dubí se nachází v rozvojové oblasti OB6 a úkolem pro územní plánování je řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Dubí. Dalším úkolem je usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených chráněných ložiskových území. V rámci 2. změny bude v případě nutnosti upřesněno vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního prvku ÚSES. Projektant odůvodní 2. změnu ÚP naplněním přímo dotčených priorit Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Požadavky Krajského úřadu Ústeckého kraje odboru územního plánování a stavebního řádu :

- Budou v plné míře respektovány dílčí kroky vedoucí k naplňování cílových charakteristik krajiny pro KC Krušné hory náhorní plošiny (7a) a KC Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b), které musí být v návrhu Změny č. 2 ÚP respektovány a způsob jejich zohlednění v části odůvodnění zdůvodněn. Priority územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území budou v návrhu Změny č. 2 ÚP respektovány a v odůvodnění popsány, stejně jako upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovených v kapitole 5 ZÚR ÚK.
- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území budou v návrhu Změny č. 2 ÚP respektovány a v odůvodnění popsány.

Vyhodnocení splnění:

Změna č. 2A územního plánu je zpracována v souladu se ZÚR ÚK, zejména s úkoly územního plánování, které vyplývají z těch, kapitol, které se týkají řešeného území – podrobný popis souladu s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uveden níže v samostatné kapitole „2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM“. Z věcného hlediska pro území města Dubí vyplývá z dokumentace vydané krajem požadavek respektování prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu a dále respektování návrhu cyklostezky C2 (VPS C2), která je součástí Krušnohorské magistrály. Oba dva výše uvedené záměry a jevy jsou situovány zcela mimo vlastní plochy změn č.2A.

ad b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) nejsou pro území obce s rozšířenou působností (Teplice), v němž město Dubí leží zpracovány, a proto bude projektant vycházet z podkladů zpracovaných pro územní plán, vydaný v roce 2008 a podkladů pro jeho první změnu.

Limity navržených ploch všeobecně:

- v ochranném pásmu IIC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice leží plochy Z22, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27 a Z28

- mimo ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice leží plocha Z21 v k.ú.Cínovec

- zastavitelné plochy budou navrženy mimo pozemky LPF

Vyhodnocení splnění:

1/ Územně analytické podklady (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (Teplice), byly zpracovány v roce 2012 a z nich pro Dubí vyplývají následující problémy a úkoly k řešení v ÚPD:

jde o :

- problematiku konfliktu chráněných ložiskových území se záměry na plošný rozvoj zástavby obcí, tento problém se dotýká řešených ploch změny a je řešen preferencí obytné a sídelní funkce v dotčených plochách

- dále o problematiku využití vysídlených oblastí krušnohorských hřbetů – tento problém nesouvisí se změnou č.2.

2/ Ochrana přírodních léčivých zdrojů vyžaduje respektovat ochranné pásmo II. stupně II C. Při další výstavbě na území města Dubí je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené výnosem MZ čj. LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.10.1959, včetně dalších změn a doplňků k tomuto výnosu, kterým byla stanovena ochranná pásma léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, ustanoveními zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanoveními vyhlášky č.423/2001 Sb. (vyhláška o zdrojích a lázních) a dále i usnesení rady SečKNV č.95 ze dne 28.7.1966, kterým byl schválen statut lázeňského místa Dubí. (Min.zdravotnictví ČR, ČIL).

3/ Požadavek, aby zastavitelné plochy byly navrženy mimo pozemky LPF – nové zastavitelné plochy jsou situovány mimo PUPFL.

ad c) požadavky na rozvoj území obce

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je souhlas zastupitelstva města Dubí s návrhy na rozšíření zastavitelných ploch města. Změnou jsou dotčena katastrální území Cínovec, Dubí-Pozorka, Běhánky a Dubí-Bystřice. Jedná se výhradně o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení.

| Poř. č. změny / Navrhované využití | Katastrální území /p.č. Navrhované využití |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 2Z1 Bydlení | Cínovec, 453/1, 453/2, 443/1 Plocha pro RD. |
| 2Z2 Bydlení | Dubí-Pozorka, 523/1 Plocha pro RD. |
| 2Z3 Bydlení | Běhánky, 335/1, 338/2, 336, 337/1, 364/5 Plocha pro RD. |
| 2Z4 Bydlení | Běhánky, 364/1 Plocha pro RD. |
| 2Z5 Bydlení | Dubí - Bystřice, 696/9, 696/10 lokalita „Ledárna“ Plocha pro RD. |
| 2Z6 Bydlení | Dubí - Bystřice, 696/6, 702/3 672/6 lokalita „Ledárna“ Plocha pro RD. |
| 2Z7 Bydlení | Dubí – Bystřice, 696/4, 696/5, 696/7 lokalita „Ledárna“ Plocha pro RD. |
| 2Z8 Bydlení | Dubí - Bystřice, 696/3, 701/67, 672/5, 696/8 lokalita „Ledárna“ Plocha pro RD. |

Vyhodnocení splnění:

Po projednání návrhu Zadání byla z dalšího řešení na základě požadavku navrhovatele změny **vyřazena dílčí změna 2Z1 situovaná v k.ú. Cínovec. Po společném jednání byly z řešení vyřazeny plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4.**

Ostatní dílčí změny byly zpracovány v souladu se zadáním.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Projektant prověří, zda nově navržené plochy vyhovují požadavkům na zajištění ochrany okolní přírody a krajiny, včetně minimalizace zásahu do krajinného rázu a požadavku na ochranu struktury stávající zástavby. V navržených plochách bude bezpodmínečně respektována stávající doprovodná, ochranná a strukturální zeleň.

Vyhodnocení splnění:

Po projednání návrhu Zadání byla z dalšího řešení na základě požadavku navrhovatele změny vyřazena dílčí změna 2Z1 situovaná v k.ú. Cínovec, která byla z hlediska ochrany přírody nejproblematičtější a vyvolávala požadavek na prověření potenciálního konfliktu s výskytem zvláště chráněného druhu (koprník štětinolistý) v místě záměru, který by mohl negativně daný druh ovlivnit. Po společném jednání byly z řešení vyřazeny plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4.

Riziko ovlivnění krajinného rázu u změny 2Z5 – 2Z8 je vyloučeno vzhledem k urbanistickému kontextu a poloze uvnitř urbanizovaného zastavěného území.

Podmínka respektování stávající doprovodné, ochranné a strukturální zeleně byla zapracována do výroku v kapitole F.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- aktualizovat veřejnou infrastrukturu s ohledem na rozšíření zastavitelných ploch
- respektovat stávající síť veřejné infrastruktury nacházející se v řešených územích
- koncepce rozvoje obce bude uvažována v návaznosti na odvádění a čištění odpadních vod jako podmiňujícího faktoru výstavby
- systém zásobování vodou a odvádění odpadních vod bude v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
- srážkové vody tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň znečištění těchto vod, řešit zasakováním v místě jejich vzniku. Nebude-li toto umožněno, srážková voda bude odváděna pomocí otevřených příkopů a dále zadržována v retencích, prohlubních a následně zasakována
- odvádění srážkových vod ze zpevněných ploch je nutné kapacitně řešit na základě výpočtu jejich množství podle údajů ČHMÚ
- vyznačit ochranná pásma vodních zdrojů vztahujících se k řešenému území

Bude vyhodnocena stávající dopravní a technická infrastruktura, občanská vybavenost a plochy veřejných prostranství a bude navrženo řešení veřejné infrastruktury zohledňující návrh nových zastavitelných ploch.

Posoudit možnosti napojení všech částí sídla a nových zastavitelných ploch na veřejný vodovod.

Navrhnout koncepci odkanalizování a likvidaci splaškových vod v zastavěném území i zastavitelných plochách a kapacitu těchto ploch podřídit možnostem jejich odkanalizování (včetně bezpečného odvádění srážkových vod).

Řešení koncepce dopravy:

- Pro vstup do ploch budou využity zejména stávající komunikační přístupy a navrženy jejich dostatečné kapacitní úpravy tak, aby vyhovovaly požadavkům na optimální dopravní obsluhu území.
- Respektovat síť turistických cest a cyklotras.

Požární ochrana a ochrana osob:

Z hlediska požární ochrany bude v regulativech řešeno zachování případně výstavba nových příjezdových komunikací (zpevněné, nejméně 3m široké, průjezdné). Navrhnout zabezpečení zásobování území požární vodou z hlediska dostatečnosti zdrojů vzhledem k nové výstavbě.

Vyhodnocení splnění:

Řešení splňuje požadavky a aktualizuje návrh veřejné infrastruktury s ohledem na existenci stávajících sítí veřejné infrastruktury, koncepce rozvoje obce je u navržených ploch navržena s tím, že řešení odvádění a čištění odpadních vod jsou podmiňujícím faktorem výstavby. Systém zásobování vodou a odvádění odpadních vod je navržen v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje, přičemž řešení srážkových vod je zpracováno dle požadavku zadání. Ochranná pásma vodních zdrojů jsou zakreslena v koordinačním výkresu.

Řešení zohlednilo i vazbu na stávající dopravní infrastrukturu a zpřístupnění nových zastavitelných ploch vč. požadavků na veřejná prostranství – viz podmínka zpracování územních studií a zajištění požadavků požární ochrany.

ad f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

V řešených plochách se nenacházejí žádné kulturní památky ani jejich ochranná pásma. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) nebylo změnou navrhováno.

Vyhodnocení splnění:

Po projednání návrhu Zadání byla z dalšího řešení na základě požadavku navrhovatele změny vyřazena dílčí změna Z21 situovaná v k.ú. Cínovec, která byla z hlediska ochrany přírodních hodnot přírody nejproblematičtější. Po společném jednání byly z řešení vyřazeny plochy Z22, Z23 a Z24.

Riziko ovlivnění krajinného rázu u změny Z25 – Z28 je vyloučeno vzhledem k urbanistickému kontextu a poloze uvnitř urbanizovaného zastavěného území.

ad g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Pořizovatel nemá žádné požadavky na stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

Vyhodnocení splnění:

Pořizovatel neměl žádné požadavky na stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací a pro lokality řešených změn tyto nebyly stanoveny. V období zpracování návrhu změny územního plánu nabyt účinností zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013 a z nich vyplynula potřeba eliminovat z řešení územního plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace s možností uplatnění předkupního práva.

ad h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

V řešeném území je nutno respektovat výskyt limitů, vyjmenovaných v bodě b) tohoto zadání. Do nových ploch bydlení budou navrženy přístupové komunikace v parametrech, které budou v souladu s požadavky již zpracovaných územních studií a které umožňují přístup požární techniky podle požadavku HZS, dále bude navrženo dostatečné zásobování těchto ploch požární vodou (nadzemní popř. podzemní hydranty, požární nádrže nebo přírodní zdroje upravené a svou kapacitou a tlakovými poměry odpovídající potřebám požární ochrany).

Požadavky Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje : V rámci územního řízení o umístění staveb pro bydlení bude doloženo, že pro chráněné venkovní prostory obytných staveb, umístěných na ploše bydlení 2Z1 v katastrálním území Cínovec budou dodrženy hygienické limity hluku, stanovené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Upozornění na výskyt sesuvů: Pozorka č.5993, č.5994, č.6002, Teplice č.6369, č.6371, č.6374, Dubí č.6381 (mapa Geofondu „Sesuvy a jiné nebezpečné svahové deformace“ list č.02-32)

Poddolovaná území: Újezdeček 2 č.1612, Cínovec č.1620, Cínovec-Jih č. 1653, Dubí-Pozorka č. 1666, Proboštov u Teplíc č.1714, (mapa Geofondu „mapa poddolovaných území“ list č.02-32)

CHLÚ:, Proboštov č.07840000, Cínovec č. 12370000,

Výhradní ložiska:Proboštov-Jaroslav č.3078400, Cínovec-Jih č.3123700, (mapa Geofondu „Mapa ložiskové ochrany“ list č.02-32)

Vyhodnocení splnění:

Navržené zastavitelné plochy se dotýkají pouze dílčích částí území a jsou situovány mimo zmíněné limity využití území resp. charakter navržených změn a ploch není v rozporu s ochranným režimem limitujících jevů. Vztah k limitům, vyplývajícím z existence CHLÚ a výhradních ložisek je v souladu s požadavky priorit ZÚR proklamujících podřízení těžby potřebě nepřekročení mezí přijatelné únosnosti zatížení krajiny. Plocha 2Z1 byla z řešení vyřazena, tudíž nebyl zpracován požadavek Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Respektovány budou zásady vyplývající ze zákona na ochranu ZPF č. 334/1992 Sb.(příloha č. 3) a jeho prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb. (§ 3, odst. 1, 2 a 3) a metodického pokynu MŽP ČR č.j. : OOPL/1067/96 z 01.10.1996. Vyhodnocení ZPF bude provedeno i z hlediska hydrologických a odtokových poměrů, dle příslušného dílčího povodí.

Vyhodnocení splnění:

Předpokládané zábory ZPF jsou vyčísleny v odůvodnění změny územního plánu. Většina záborů je situována na půdách IV. třídy ochrany ZPF případně mimo ZPF.

ad j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V návrhu 2. změny ÚP budou v případě potřeby upřesněny již stanovené podmínky pro přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné funkční využití řešených zastavitelných ploch.

Vyhodnocení splnění:

Navržené zastavitelné plochy se dotýkají pouze ploch bydlení, V návrhu územního plánu bylo upřesněno funkční využití tohoto typu zastavitelných ploch na základě specifických požadavků zadání týkajících se ochrany stávající zeleně a zastavitelnosti ploch s ohledem na vliv bývalé těžby..

ad k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Zástavba v lokalitách označených v tabulce v kapitole c) tohoto zadání pod čísly 2, 3 a 4 bude prověřena územní studií.

Vyhodnocení splnění:

Po společném jednání byly z řešení vyřazeny plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4.

ad l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou požadovány.

Vyhodnocení splnění:

Uvedené plochy nebyly požadovány ani řešením změny pro řešené lokality dílčích změn vymezeny, koncepce územního plánu se v tomto směru změnou č. 2 nemění.

ad m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky Krajského úřadu Ústeckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany přírody a krajiny:

Lze vyloučit, že návrh zadání změny č. 2 územního plánu Dubí, může mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti krajského úřadu. Rozvojové plochy jsou umístěny mimo území ptačích oblastí Východní Krušné hory i mimo území evropsky významné lokality Východní Krušnohoří a Rašeliniště U jezer – Cínovecké rašeliniště.

V lokalitě 2Z1 v katastrálním území Cínovec bude zpracováno biologické hodnocení s vyhodnocením přípustnosti daného záměru. V případě prokázání výskytu zvláště chráněného druhu (koprník štetinolistý) v místě záměru, který by mohl negativně daný druh ovlivnit, je nezbytné předchodzí povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona, které probíhá v samostatném správním řízení a jehož výsledek nelze předjímat.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ : Není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení splnění:

Po projednání návrhu Zadání byla z dalšího řešení na základě požadavku navrhovatele změny vyřazena dílčí změna 2Z1 situovaná v k.ú. Cínovec. Z tohoto důvodu nebylo pracováno biologické hodnocení s vyhodnocením přípustnosti daného záměru.

ad n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

Vyhodnocení splnění: *Zpracování konceptu nebylo požadováno a ani provedeno.*

ad o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Veškerá výkresová část v měřítku 1:5000 a odůvodnění návrhu bude zpracováno podle členění a požadavků § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti s následujícím omezením. Textová část návrhu změny územního plánu nebude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bude obsahovat pouze změny (stanovení nových zastavitelných ploch a upřesnění regulativů stávajících ploch) opatření obecné povahy č.j. SÚ 453/08-326/Ve ze 17. září 2008, kterým byl vydán územní plán Dubí. Součástí návrhu bude i dokumentace stanovená v písm. m) tohoto Zadání.

Ochrana ZPF - Návrhy jednotlivých záborů ZPF budou zpracovány a odůvodněny v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zvlášť pro zastavěné území a zvlášť pro zastavitelné území obce. V tabulce bude uvedena bilance již v územním plánu stanovených ploch pro shodné účely (bydlení, příp. výstavba FVE), spolu s informací o současném naplnění těchto ploch.

Požadavky Krajského úřadu Ústeckého kraje odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu :

- v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písmeno a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1,2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhlášky) a přílohy č. 3 k vyhlášce.
- Dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce.

ZM Dubí po projednání schvaluje zadání 2. změny územního plánu Dubí s tím, že pro plochy 2Z3 a 2Z4 výslovně a ve všech následných stupních uvést:

„Pro účel využití tj. pro bydlení (výstavba RD) se jedná o pozemky, které jsou minimálně z jedné poloviny nevhodné či podmíněčně vhodné (hodnocení ve smyslu ČSN 731001 a ČSN 73 0039). Nejsou to tedy plnohodnotné pozemky, neboť se nacházejí ve složitých geologických a hydrogeologických podmínkách a byly v období let 1957 – 1963 hlubinně poddolovány dolem Jaroslav. Tato skutečnost vyžaduje nutnost vypracování báňských posudků, inženýrsko geologických průzkumů, realizaci případných sanací či náročnějších způsobů zakládání.“

Vyhodnocení splnění:

V období zpracování návrhu změny územního plánu nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013. V pořizování a zpracování změny územního plánu bylo proto pokračováno v souladu s přechodnými ustanoveními stavebního zákona po novele. Na poslední ukončenou činnost

podle dosavadního znění stavebního zákona před novelou, tj. na schválené zadání změny územního plánu bylo navázáno novými činnostmi podle stavebního zákona ve znění po novele. Tzn., že byl zpracován návrh územního plánu v souladu novými právními předpisy, jehož obsah je však věcně v souladu se zadáním.

Co se týče Ochrany ZPF jsou Návrhy jednotlivých záborů ZPF jsou zpracovány a odůvodněny v tabulkové a textové části zemědělské přílohy, kde je uvedeno i jedná-li se o zastavěné území či zastavitelné území obce.

Po společném jednání byly z řešení vyřazeny plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4 a tudíž výše uvedená podmínka nemusela proto být zohledněna v řešení.

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

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro veškeré rozvojové lokality zastavitelného území a plochy přestaveb. Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 10 000. Jednotlivé záборы jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části v měř. 1: 5 000 jsou vyznačeny:

- hranice vyhodnocovaných ploch záborů – zastavitelné plochy a plochy přestaveb a koridory navržené dopravní infrastruktury
- hranice katastrálních území a správního území města
- hranice zastavěného území k 30.3.2013
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF
- plochy provedených meliorací půd
- hranice parcel a zastoupení kultur (druhů pozemků)

Dále je ve výkresové části uvedeno schéma v měř. 1 : 50 000 s rozlišením tříd ochrany ZPF.

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF pro jednotlivé dílčí plochy změn změny č.2A je provedeno po jednotlivých katastrálních územích níže v následující tabulce.

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro jednotlivé dílčí plochy změn změny č.2A

| TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²) | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany ZPF | v zastavěném území | výměra záboru ZPF (m ²) |
| k.ú. Bystřice | | | | | |
| 2Z5 (300) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| 2Z6 (951) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| 2Z7 (1102) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| 2Z8 (1453) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| CELKEM | | | - | | 0 |
| BILANCE ZÁBORŮ ZPF – MĚSTO DUBÍ – změna č.2A | | | | | |
| CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF | | | I. | | 0 |
| | | | II. | | 0 |
| | | | III. | | 0 |
| | | | IV. | | 0 |
| | | | V. | | 0 |
| CELKEM | | | | | 0 |

Vysvětlivky druhy pozemků :

2 – orná půda, 5 – zahrada, 6 – ovocný sad, 7 – trvalý travní porost, 14 - ostatní plochy

Úplná realizace návrhů územního plánu bilancovaná pro dílčí plochy záborů změny č. 2 by nevyžadovala odnětí zemědělského půdního fondu.

V následující tabulce je souhrnná bilance obsahující veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb pro územní plán jako celek, tedy vč. ploch změny č.1 a změny č.2A.

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro veškeré rozvojové plochy

| TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²) | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany ZPF | v zastavěném území | výměra záboru ZPF (m ²) |
| k.ú. Běhánky | | | | | |
| BE 1(5788) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 5788 |
| BE 2(22051) | 5 | 2.21.10 | IV. | NE | 22051 |
| BE 3(11819) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 11819 |
| BE 4(18530) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 16794 |
| BE 5(13068) | 2 | 2.21.10 | IV. | NE | 12398 |
| BE 6 | 5 | 2.21.10 | IV. | ANO | 8202 |
| BE 6(9935) | 7 | 2.21.10 | IV. | ANO | 1733 |
| BE 7(47063) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 37945 |
| BE 8(7163) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 7163 |
| BE 9(12270) | 5 | 2.21.10 | IV. | ANO | 1881 |
| CELKEM | | | IV. | | 125774 |
| k.ú. Bystřice | | | | | |
| BY 1(26848) | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 26848 |
| BY 2 | 5 | 2.21.10 | IV. | NE | 5456 |
| BY 2(24318) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 18478 |
| BY 3(24002) | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 24002 |
| BY 4 | 6 | 2.21.10 | IV. | NE | 47217 |
| BY 4(54739) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 7522 |
| BY 5(15129) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 14617 |
| BY 6(17924) | 2 | 2.21.10 | IV. | NE | 13637 |
| ZZ5 (300) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| ZZ6 (951) | 14 | - | - | ANO | 0 |

| TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²) | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany ZPF | v zastavěném území | výměra záboru ZPF (m ²) |
| 2Z7 (1102) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| 2Z8 (1453) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| CELKEM | | | IV. | | 157777 |
| k.ú. Cínovec | | | | | |
| CI 1 | 7 | 9.36.21 | I. | NE | 1460 |
| CI 1(7398) | 7 | 9.36.31 | II. | NE | 1507 |
| CI 2 (21063) | 7 | 9.36.31 | II. | NE | 20508 |
| CI 3 (8430) | 7 | 9.36.31 | II. | NE | 8421 |
| CI 4 (1898) | 7 | 9.36.31 | II. | NE | 1893 |
| CI 5 | 7 | 9.36.21 | I. | NE | 1469 |
| CI 5 (9137) | 7 | 9.36.31 | II. | NE | 6313 |
| CI 6 (1110) | 7 | 9.36.31 | II. | NE | 1060 |
| 1Z6 | 7 | 9.36.31 | II. | NE | 6186 |
| 1Z6 (6386) | 7 | 9.36.21 | I. | NE | 200 |
| 1Z7 (3073) | 7 | 9.36.21 | I: | ANO | 3073 |
| 1Z8 (6275) | 14 | - | - | ANO | 0 |
| CELKEM | | | I. | | 6202 |
| | | | II. | | 45888 |
| k.ú. Drahůnky | | | | | |
| DR 1(26393) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 16783 |
| DR 2 (106050) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 104140 |
| DR 3 (21404) | 2 | 2.21.10 | IV. | NE | 21060 |
| DR 4 | 2 | 2.21.10 | IV. | NE | 34884 |
| DR 4 (39365) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 4090 |
| DR 5 (17191) | - | - | - | - | - |
| CELKEM | | | IV. | | 180957 |
| k.ú. Dubí | | | | | |
| DU 1 (6628) | 7 | 2.23.10 | IV. | NE | 6336 |

| TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²) | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany ZPF | v zastavěném území | výměra záboru ZPF (m ²) |
| DU 2 | 5 | 2.23.10 | IV. | ANO | 22040 |
| DU 2 | 7 | 2.23.10 | IV. | ANO | 2026 |
| DU 2 (52250) | 5 | 2.21.10 | IV. | ANO | 3393 |
| DU 3 (11649) | 5 | 2.21.10 | IV. | ANO | 8808 |
| CELKEM | | | IV. | | 42603 |
| k.ú. Mstišov | | | | | |
| MS 1 | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 96653 |
| MS 1 | 7 | 2.23.10 | IV. | NE | 26845 |
| MS 1 | 2 | 2.53.11 | IV. | NE | 35343 |
| MS 1 (327976) | 7 | 2.53.11 | IV. | NE | 105999 |
| MS 2 (21885) | 2 | 2.53.11 | IV. | NE | 15945 |
| MS 3 (153137) | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 141540 |
| MS 4 | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 44666 |
| MS 4 | 7 | 2.23.10 | IV. | NE | 2489 |
| MS 4 (177628) | 2 | 2.53.11 | IV. | NE | 96293 |
| MS 5 (174526) | - | - | - | - | - |
| MS 6 (15596) | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 12687 |
| MS 7 (6898) | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 6898 |
| 1Z1 (26960) | 2 | 2.23.10 | IV. | NE | 26960 |
| 1Z9 | 7 | 2.52.11 | IV. | NE | 2824 |
| 1Z9 (3247) | 7 | 2.53.11 | IV. | NE | 423 |
| CELKEM | | | IV. | | 615565 |
| k.ú. Pozorka | | | | | |
| PO 1 | 7 | 2.21.10 | IV. | ANO | 2015 |
| PO 1 | 7 | 2.23.10 | IV. | ANO | 7768 |
| PO 1 | 5 | 2.54.11 | IV. | ANO | 2163 |
| PO 1 (34851) | 7 | 2.54.11 | IV. | ANO | 22904 |
| PO 2 (25386) | 5 | 2.51.11 | IV. | ANO | 3621 |

| TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|----------------------|-----------------------|-------------------------------------------|
| kód plochy (celková rozloha lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²) | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany ZPF | v zastavěném území | výměra záboru ZPF (m ²) |
| PO 3 (27413) | 7 | 2.54.11 | IV. | NE | 9325 |
| PO 4 (16060) | 7 | 2.21.10 | IV. | NE | 16060 |
| | | | IV. | | 63856 |
| BILANCE ZÁBORŮ ZPF – MĚSTO DUBÍ | | | | | |
| CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPZ | | | I. | | 6202 |
| | | | II. | | 45888 |
| | | | IV. | | 1186532 |
| CELKEM | | | | | 1238622 |

Vysvětlivky druhy pozemků :

2 – orná půda, 5 – zahrada, 6 – ovocný sad, 7 – trvalý travní porost, 14 - ostatní plochy

Úplná realizace návrhů územního plánu by vyžadovala odnětí celkem 1238622 m². Velká většina plochy předpokládaného záboru (více než 96%), 1 186 532 m² (cca 119 ha), situovaná v podhorské části území Dubí, je přitom řazena výlučně do IV. třídy ochrany.¹ Reálné odnětí bude bezpochyby podstatně menší, což

¹ Jedná se většinou o půdy hlavní půdní jednotky

21 – „Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech“ nebo

23 – „Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu“.

Na k.ú. Mstišov a Pozorka se uplatňují také půdy HPJ

53 – „Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené“ a

vyplývá ze dvou příčin. Jednak je velmi pravděpodobné, že penzum navržených rozvojových ploch nebude zcela zastavěno, koncepce zahrnuje určitý převis nabídky zastavitelných ploch nad reálnou poptávkou a za druhé je pravděpodobné, že většina zastavitelných ploch bude využita pro výstavbu formou rodinných domů. V jednotlivých pozemcích pro výstavbu RD lze předpokládat, že cca polovina výměry pozemku bude vložena do katastru jako druh pozemku zastavitelná plocha a nádvoří či ostatní plocha, druhá polovina zůstane v ZPF jako druh pozemku zahrada. Odborným odhadem lze dospět k předpokladu, že celkový zábor ZPF bude minimálně o 1/3 až 1/2 menší, než je uvedeno v bilanci.

Odůvodnění záborů:

Vzhledem k značné rozloze předpokládaného odnětí jde nepochybně o negativní ovlivnění zemědělské půdy. Významnost odnětí je však snižována tím, že značná část pozemků leží ladem a dále IV. třídou ochrany, do které jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu. Kromě toho odnímání bude částečné a postupné a pro jednotlivé parcely nebo území bude odpovídat jejich budoucímu uspořádání s tím, že část pozemků bude převedena do kultury zahrad a z hlediska majitelů pozemků jistě dojde k jejich zhodnocení vzhledem k nízké produkčnosti půd.

Sady a zahrady by v oblasti individuální výstavby zůstaly ve svých funkcích částečně zachovány nebo jen mírně modifikovány, trvalé travní porosty by byly nepochybně obohaceny o výsadbu okrasných a ovocných dřevin. Došlo by sice ke změně přírodě blízkých stanovištních podmínek, nikoliv však fatálnímu z hlediska rozvoje bioty, zejména drobných pěvců, hmyzu aj. členovců, pravděpodobně v neprospěch hlodavců a hmyzožravců. Oplocení by výrazně snížilo migrační možnosti pro větší obratlovce, ale vesměs v prostorech bez vymezených prvků územního systému ekologické stability. U orné půdy by došlo k nahrazení střídaných se monotónních agrokultur k částečné stabilizaci stanovišť. V případě zahrad u domů by byly sice rovněž antropogenní, ale s větším potenciálem biodiverzity.

Hlavní odtokovou osu řešeného území tvoří potok Bystřice. Západní část území (Mstišov) odvodňuje Mstišovský potok, východní část území (Běhánky a Drahůnky) Račí potok. Ostatní drobné toky tvoří přítoky Bystřice (Bobový potok, Nerudův potok) nebo napájejí oprávněné vodní nádrže v rekultivovaném jižním prostoru pod místní částí Mstišov. Potok Bystřice č. hydrol. pořadí 1-14-01-073, 1-14-01-075 je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb.

54 – „Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi“.

Račí potok odvodňující Běhánky a Drahůnky patří do povodí Modlanského potoka č. hydrol. pořadí 1-14-01-090.

Tok Bystřice spadá pod správu Povodí Ohře, ostatní místní toky jsou ve správě Státní vodohospodářské správy. Upravený profil koryta Bystřice má dostatečnou kapacitu pro převedení povodňových průtoků, problémem při povodních je obvykle ucpání průtočného profilu v kritických místech (mosty, propustky) nesenými plaveninami (stromy, větve apod.), čemuž nelze do budoucna žádnými technickými opatřeními na úrovni územního plánu zabránit.

V územním plánu nejsou navrhovány žádné zásahy do stávajícího vodního režimu. Určitým zásahem do vodního režimu je rozloha rozvojových ploch, které výrazným rozšířením zpevněných povrchů způsobí zrychlení odtoku srážkových vod z území. V plošně rozsáhlých rozvojových plochách je proto nutno realizovat opatření ke zvyšování retenční schopnosti území. Např. malé nádrže s akumulacním prostorem, dešťové zdrže, u jednotlivých stavebních objektů pak realizovat zásobníky na dešťovou vodu – nejlépe kombinované s jejím dalším využíváním.

K dílčím plochám řešeným v rámci změny č.2A územního plánu lze v rámci odůvodnění konstatovat, že důvodem pro jejich zařazení do změny územního plánu byl souhlas zastupitelstva města Dubí s návrhy na rozšíření zastavitelných ploch města. Změnou jsou dotčena katastrální území, Dubí-Pozorka, Běhánky a Dubí-Bystřice. Ve všech případech se jedná se výhradně o rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení. K jednotlivým plochám lze konstatovat:

225, 226, 227, 228 - Tyto plochy pro bydlení, situované v katastrálním území Dubí – Bystřice jsou plošně malého rozsahu a jejich vymezení nemá dopad na zábor ploch zemědělského půdního fondu, neboť jsou situována mimo zemědělské kultury (ZPF).

D.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDY Z POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Koncepce řešení změny č. 2A územního plánu nemá dopad na zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa.

2. část ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.

2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.

2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 z roku 2015. Z hlediska úkolů pro územní plánování se respektování tohoto dokumentu projevilo v naplnění úkolů vyplývajících z polohy řešeného území v ploše OB6 (Rozvojová oblast Ústí nad Labem) kdy jediný úkol – tedy „vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“, se netýká řešeného území této změny ÚP. Dále je soulad s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1 naplněn respektováním republikových priorit pro územní plánování. Uvedené priority byly zpřesněny v rámci priorit územního plánování v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje a jejich naplnění je uvedeno v následující tabulce.

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10. 2011 na základě usnesení Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9. 2011, formou opatření obecné povahy č.j. UPS/412/2010-451, které nabyly účinnosti dne 20.10. 2011.

Pro řešené území změny č.2A územního plánu Dubí a na něj navazující území vyplývá z této dokumentace z hlediska věcné problematiky zejména požadavek respektování prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu a dále respektování návrhu cyklostezky C2 (VPS C2), která je součástí Krušnohorské magistrály. Oba dva výše uvedené záměry a jevy jsou situovány mimo vlastní řešená území ploch změny č.2A. Podrobné vyhodnocení souladu se ZÚR je uvedeno v následující tabulce:

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚSTECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ | | |
| Základní priority, (1 a 2) | | |
| (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje. | | <i>Naplnění základních priorit je zajištěno komplexním řešením změny územního plánu, který stanovuje, zejména zařazení všech ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje tak podmínky pro využití území.</i> |
| (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. | | |
| Životní prostředí, (3 – 7) | | |
| (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další). | | <i>Priority v oblasti životního prostředí byly naplněny jednak zařazením ploch území obce do ploch s rozdílným způsobem využití, respektováním vymezeného územního systému</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem. | | <i>ekologické stability a akceptací limitů vyplývajících z přírodních podmínek. Většina priorit z této oblasti není změnou územního plánu přímo dotčena s ohledem na charakter řešeného území a zaměření priorit.</i> |
| (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES). | | |
| (6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou. | | |
| (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů vyhlášených oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší z důvodů překračování limitů některých znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava). | | |
| Hospodářský rozvoj, (8 – 14) | | |
| | | <i>Většina priorit z této oblasti není změnou územního plánu</i> |
| (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší | | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výroby a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům. | | <i>přímo dotčena s ohledem na charakter řešeného území a zaměření priorit. Změna neobsahuje rozvoj výrobní základny ani palivoenergetického komplexu. Netýká se území brownfield. Návrhem ploch pro bydlení v řešeném území přispívá k redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). Z hlediska záborů ZPF jsou rozvojové plochy soustředěny tak, aby nedocházelo k fragmentaci a rozvoj je soustředěn k zastavěnému území.</i> |
| (9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č.331/1991 a č.444/1991 – převzaté z 2. změn a doplňků Územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve, včetně usnesení vlády ČR č.1176/2008. | | |
| (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným.výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody. | | |
| (11) Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu. | | |
| (12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území. | | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). | | |
| (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj. | | |
| Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, (15 -18) | | |
| (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území. | | <i>Území města Dubí spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Změna dotváří územní plán, který vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepci, zařazením dílčích ploch území do ploch s rozdílným způsobem využití, akceptací a respektováním limitů využití území a návrhem zastavitelných ploch. Podrobné vyhodnocení souladu s požadavky na rozvojovou oblast je</i> |
| (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině. | | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot. | | <i>popsáno v odůvodnění územního plánu, části 2.A.A kap. 2. v této tabulce.</i> |
| (18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost. | | <i>Řešené území nespadá do rozvojové osy ani do specifické oblasti a nevztahuje se tudíž k relevantním prioritám. V souladu s poslední dílčí prioritou návrh změny územního plánu uplatňuje řešení ÚP územně plánovací nástroje na podporu rozvoje území obce.</i> |
| Dopravní a technická infrastruktura, 19 – 24 regionální podmínky | | |
| (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.). | | <i>Uvedené stavby priority (19) jsou mimo řešené území. Podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje jsou zajištěny stávající sítí dopravní infrastruktury, kterou územní plán zachovává.</i> |
| (20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy. | | <i>Dostupnost krajského města Ústí nad Labem je zajištěna stávající sítí dopravní infrastruktury, kterou územní plán zachovává, v této souvislosti zdůrazňujeme zachování železniční tratě č. 135 Most – Dubí – Moldava. Uvedené vazby priorit (20)-(24) jsou ovšem mimo řešené území změny</i> |
| (21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor). | | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko - Liberecko, Šluknovsko - Liberecko, Chomutovsko - Karlovarsko, Podbořansko - severní Plzeňsko). | | <i>ÚP, prioritu proto nelze v rámci změny přímo naplňovat.</i> |
| (23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem - Dresden a Chomutov, Most - Chemnitz, Zwickau). | | |
| (24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu - Veřejné logistické centrum (VLC) sledovaný nebo připravovaný v rámci ÚP Lovosic a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. | | |
| Dopravní a technická infrastruktura, 25 – 29 energetika | | |
| (25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity. | | <i>Uvedené záměry priority (25, 28,) jsou mimo řešené území, prioritu proto nelze naplňovat. Soustavy CZT se v řešeném území nenachází, prioritu 26 proto nelze naplňovat. Zadání změny ÚP neobsahovalo požadavek na záměry související s prioritou 27. Změna v oblasti návrhu obnovitelných energetických zdrojů nenavrhuje výstavbu velkých větrných elektráren.</i> |
| (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování. | | |
| (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR. | | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku. | | |
| (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor). | | |
| Dopravní a technická infrastruktura, 30 – 31 vodní hospodářství | | |
| (30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody (Lounsko, Šluknovsko, horské části kraje), řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou. | | <i>Území je napojeno na vodárenskou soustavu. V území je funkční stávající systém odvádění a čištění odpadních vod. V územním plánu byla provedena bilance potřeb pitné vody ve vymezených zastavitelných a přestavbových plochách. Zjištěné potřeby si nevyžadují větší koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě.</i> |
| (31) Územně plánovací nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru. | | |
| Dopravní a technická infrastruktura, 32 spoje | | |
| (32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje. | | <i>Výstavba související technické infrastruktury je součástí podmínek pro využití relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dopravní a technická infrastruktura, 33 zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP | | |
| | <p>(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.</p> | <p><i>Navržený rozvoj dopravní a technické infrastruktury je minimalistický, bez variant či alternativ řešení.</i></p> |
| Sídelní soustava a rekreace, 34 - 38 | | |
| | <p>(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.</p> | <p><i>Navržený rozvoj změny se soustřeďuje do oblasti bydlení, a svou polohou zintenzivňuje a posiluje kooperativní vztahy mezi jádrovým sídlem Dubí a venkovskými sídly Běhánky a Drahůnky a partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a provázanosti sídelních soustav. S tím souvisí i vytvoření předpokladů tvorby příměstské krajiny.</i></p> |
| | <p>(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.</p> | |
| | <p>(36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.</p> | <p><i>Plochy se nacházejí v oblasti postižené dřívější hlubinnou těžbou uhlí, jejíž využití je vlivem dřívější těžby omezeno –</i></p> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách. | | <i>záměry tudíž podporují revitalizaci území a vznik plynohodnotné polyfunkční příměstské krajiny.</i> |
| (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení. | | <i>Navržený rozvoj změnou 2 nenaplní přímo prioritu 37 a 38, neboť se změna zaměřuje jen na řešení ploch bydlení.</i> |
| Sociální soudržnost obyvatel, 39 - 43 | | |
| (39) Územně plánovací nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky. | | <i>Priorita 39 je vzhledem k specifickým podmínkám změny obtížně přímo naplnitelná. Její naplnění lze definovat v posílení sídelní a obytné funkce území, které posiluje možnost získávání nových obyvatel a tudíž i pracovních sil.</i> |
| (40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením. | | <i>Prioritu 40 změna územního plánu naplňuje podporou a formou navrženého využití území. Plošný rozvoj sídel je řešen v návaznosti na stávající zastavěná území a nevytváří separované odloučené oblasti či samoty.</i> |
| (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje. | | <i>Priorita 41 je naplněna akceptací ochranného režimu ploch chráněných na základě zákona 114/1992 sb. a respektováním vymezení ÚSES, ochranou kulturních a civilizačních hodnot režimem stanoveným územním plánem.</i> |
| (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu. | | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel. | | <p><i>Technická a dopravní infrastruktura je navržena v rozsahu odpovídajícím změně s předpoklady řešení tak, aby odpovídala perpektivním nárokům na její kvalitu.</i></p> <p><i>Spolupráci s obyvateli byla naplněna dodržáním zákonných postupů pořízení ÚPD.</i></p> |
| Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, 44 - 46 | | |
| (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. | | |
| (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby. | | <p><i>Uvedené priority se zohlednily v řešení změny zejména zohledněním požadavků vyplývajících z požární ochrany.</i></p> |
| (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. | | <p><i>Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo stanovená záplavová území - ta se v území nevyskytují.</i></p> |
| Pokrytí území kraje územními plány, 47 | | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (47) pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území. | | <i>Zpracování ÚPD přímo naplňuje uvedenou prioritu.</i> |
| 2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY) | | |
| 2.1. Rozvojová oblast dle PÚR 2008 | | |
| OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM | (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány. | <i>Zpracování změny ÚP přímo naplňuje uvedenou prioritu. Územní plán i jeho změny vymezují plochy, kde je uloženo pořízení územní studie.</i> |
| | (2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel. | <i>Požadavek se netýká vlastní změny ÚP Dubí.</i> |
| | (3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí. | <i>Změna ÚP respektuje limity lázeňských funkcí Teplic a Dubí.</i> |
| | (4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu a zohlednit plánovaný rozvoj ekonomických aktivit v lokalitě Žďárek - Libouchec | <i>Je naplněno zařazením ploch typu brownfield a podobných nedostatečně využitých území do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití – do této kategorie je možno zařadit plochy 2Z5 – 2Z8, jejichž charakter vykazuje podvyužití.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (5) Řešit územní souvislosti výstavby nedokončeného úseku dálnice D8. | <i>Daný záměr je mimo řešené území.</i> |
| | (6) Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice - Děčín). | <i>Daný záměr je mimo řešené území.</i> |
| | (7) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren). | <i>Změna ÚP nenavrhuje nevhodnou výstavbu (např. parky větrných elektráren).</i> |
| | (8) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec území tvořený Krušnými horami a Českým středohořím, koridor Labe s dominantami Střekov, Větruše a dominantu Teplicka - Doubravskou horu. | <i>Změna ÚP akceptuje ochranu zjištěných hodnot a jejich zachování ošetřuje : - režimem územního plánu - akceptací limitů ochrany přírody a kulturních hodnot. - požadavky na pořízení územních studií u plošně rozsáhlých zastavitelných ploch.</i> |
| | (9) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi (s odkazem na záměr převzatý bez věcné změny z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP), při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody. | <i>Daný záměr je mimo řešené území.</i> |
| | (10) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje | <i>Požadavek je přímo naplněn návrhem zastavitelných ploch.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| | kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ). | |
| | (11) Obnovit historická dopravní spojení přerušena těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most). | <i>Daný záměr je mimo řešené území.</i> |
| | (12) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 1176/ 2008, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok. | <i>Daný záměr je mimo řešené území.</i> |
| | (13) Sledovat rozvojový záměr na zřízení výrobní a obslužné zóny Libouchec - Žďárek, zahrnutý nebo připravovaný v rámci ÚP dotčené obce, s ohledem na citlivost území vůči vlivům nadmístního významu na úseku dopravy, ochrany přírody a krajiny aj. | <i>Daný záměr je mimo řešené území.</i> |
| 2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu | | <i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i> |
| 2.3. Rozvojové osy PÚR 2008 | | <i>Osy se nedotýkají řešeného území</i> |
| 2.4. Rozvojové osy nadmístního významu | | <i>Osy se nedotýkají řešeného území</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU | | |
| 3.1. Specifické oblasti PÚR 2008 | | <i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i> |
| 3.2. Specifické oblasti nadmístního významu | | <i>Oblasti se nedotýkají řešeného území</i> |
| 4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV | | |
| 4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR 2008 | - | <i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i> |
| 4.2. Plochy a koridory nadmístního významu | C2 | <i>Vymezení cyklostezky C2 se nedotýká změny č.2A . Územní plán není v konfliktu s jejím vymezením.</i> |
| 4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR 2008 | - | <i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu | - | <i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i> |
| 4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu | ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro výrobu nadmístního významu | - |
| 4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu | - | <i>Plochy a koridory nezasahují do řešeného území</i> |
| 4.7. Plochy a koridory územního systému ekologické stability | NRBK / K 2 / funkční | <i>Vymezení ÚSES se nedotýká změny č.2 A. Vymezení ÚSES v územním plánu je v koncepčním souladu s vymezením v ZÚR.</i> |
| | NRBK / K 4 / funkční | |
| | RBC / 1345 / funkční | |
| | RBC / 1691 / funkční | |
| | RBC / 1692 / funkční | |
| | RBC / 1695 / funkční | |
| 4.8. Území speciálních zájmů | ZÚR nevymezily tento jev. | <i>ZÚR nevymezily tento jev.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE | | |
| 5.1. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje | (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu). | <i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES.</i> |
| | (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor. | <i>Návrh ploch neobsahuje plochy, které by umístěním nevhodných staveb typu větrná elektrárna ohrozily krajinný ráz.</i> |
| | (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastáční důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě. | <i>V případě změny č.2A územního plánu Dubí nejsou rozšiřovány ani navrhovány plochy těžby.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití. | |
| | (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje. | |
| | (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR. | <i>Využití území bylo navrženo v souladu s prioritami 9. a 10. pro sídelní funkce. Zásoby hnědého uhlí v řešeném území nejsou významné.</i> |
| | (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany - zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti). | <i>Požadavek se nedotýká řešeného území</i> |
| | (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou. | <i>V území se nevyskytují úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách. | <p>Požadavek se přímo netýká ploch dotčených změnou, v obecné rovině je naplněn zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny následující plochy:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy vodní a vodohospodářské, - plochy zemědělské, - plochy lesní, - plochy přírodní, - plochy smíšené nezastavěného území |
| | (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena. | Požadavek je naplněn vymezením prvků ÚSES v rámci územního plánu ve všech úrovních a v souladu se ZUR. |
| | (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování | Požadavek je naplněn zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro zemědělská území a zajištění jejich funkce byly v územním plánu vymezeny následující plochy: |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO). | <ul style="list-style-type: none"> - plochy zemědělské, - plochy smíšené nezastavěného území <p><i>Současně změna územního plánu v rozsahu přiměřeném jeho rozvojovému potenciálu navrhuje plošný rozvoj na úkor ZP pouze ve IV. třídě ochrany ZPF – viz vyhodnocení záborů ZPF.</i></p> |
| 5.2. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje | (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje. | <i>Příslušnost k rozvojové oblasti a vyhodnocení je specifikováno v kapitole 2 této tabulky.</i> |
| | (13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center. | <i>V území se nenavrhují záměry, které vyžadují potřeby sladění administrativně správní role center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.</i> |
| | (14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice. | <i>Tento požadavek lze obtížně naplnit v rámci změny územního plánu Dubí. V území nebyly identifikovány záměry, které by mohly posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem.</i> |
| | (15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí | <i>Tento požadavek se naplňuje návrhem ploch určených pro bydlení.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | činných dolů. | |
| | (16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN. | <i>Charakter a poloha změny nemá vztah k uvedenému požadavku.</i> |
| | (17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině. | <i>Je naplněno zařazením ploch převážně podvyužitých ploch do vhodných ploch a rozdílným způsobem využití (2Z5 – 2Z8).</i> |
| | (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině. | <i>Rekreace je podstatnou složkou rozvojových prvků řešení územního plánu, její rozsah je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvojovému potenciálu obce a charakteru území.</i> |
| | (19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity. | <i>Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá naplnit v rámci územního plánu Dubí.</i> |
| | (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k ČR i k sousedícím státům (VVN, VVTL). | <i>Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá naplnit v rámci územního plánu Dubí.</i> |
| | (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací. | <i>Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá naplnit v rámci změny územního plánu Dubí – řešené plochy jsou mimo záplavová území .</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | (22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba Dálnice D8, dostavba R6, zkapacitnění silnice R7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné). | <i>Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.</i> |
| | (23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín (odkaz na převzatý záměr z platných 2. ZaD ÚP VÚC SHP) a respektovat koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu v úseku hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín - státní hranice ČR / SRN – při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny. | <i>Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.</i> |
| | (24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na prútech vysokorychlostní trati VRT územím kraje. | <i>Záměr je mimo řešené území územního plánu Dubí.</i> |
| 5.3. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje | (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace. | <i>Tyto zóny se v území nevyskytují.</i> |
| | (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách. | <i>Těmto parametrům neodpovídá žádný objekt, který by bylo vhodné chránit v rámci změny územního plánu.</i> |
| | (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých | <i>Územní plán a jeho změny neobsahuje návrh výstavby velkých větrných elektráren.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | částí hor. | |
| | (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby | <i>Ochrana je zohledněna zejména požadavkem na prověření změn v území pořízením územních studií.</i> |
| | (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny. | <i>Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit v rámci změny územního plánu Dubí.</i> |
| | (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry. | <i>Změna nenavrhuje záměry nadmístního významu.</i> |
| | (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám. | <i>Možnost obnovy fenoménů je zohledněna zejména požadavkem na prověření změn v území pořízením územních studií.</i> |
| 6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY | | |
| KC NP České Švýcarsko (1) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC CHKO Labské pískovce (2) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KC CHKO Lužické hory (3) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC CHKO Kokořínsko (4) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC CHKO České středohoří - Lounské středohoří (5b) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC České středohoří - Milešovské středohoří (6a) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC České středohoří – Lounské středohoří (6b) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC Krušné hory - náhorní plošiny (7a) | krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívána. | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území změny č.2 A územního plánu, řešené území leží v jiném krajinném celku</i> |
| KC Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b) | krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívána | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území změny č.2 A územního plánu, řešené území leží v jiném krajinném celku</i> |
| KC Doupovské hory (8) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC Jesenická pahorkatina (9) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KC Džbán (10) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC Ralská pahorkatina (11) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC Šluknovská pahorkatina (12) | - | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území</i> |
| KC Severočeské nížiny a pánve (13) | krajina lokálně s vysokými přírodními, krajinnými a estetickými hodnotami (nivy řek, vulkanity), krajina venkovská i městská, krajina s optimálními půdními a klimatickými podmínkami pro zemědělství, krajina obnovených tradičních a dále rozvíjených krajinných hodnot. | <i>krajinný celek se nedotýká řešeného území změny č.2 A územního plánu, řešené území leží v jiném krajinném celku</i> |
| KC Severočeská devastovaná a souvisle urbanizovaná území (14) krajina směřující k obnově ekologické rovnováhy a vytvoření nové krajinné struktury po devastaci velkoplošnou povrchovou těžbou hnědého uhlí a překročení mezí únosnosti území energetickou a průmyslovou výrobou, | a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované, revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny, | <i>Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a respektováním vymezení ÚSES.</i> |
| | b) respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být | <i>Na území města Dubí se nevyskytují územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, řešení nenavrhuje</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím, | <i>plochy těžby za uvedenými limity.</i> |
| | c) postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu, cílové znaky a cílovou strukturu krajinného celku odvozovat zejména od řešení rozsáhlých rekultivovaných a revitalizovaných ploch po těžbě hnědého uhlí s výrazným uplatněním vodních ploch, | <i>Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit zcela naplnit v rámci změny územního plánu Dubí, ploch dotčených dřívější těžbou se dotýká jen část navržených zastavitelných ploch a jejich zařazením do ploch bydlení se vytváří předpoklady pro revitalizaci území a částečnou eliminaci negativních projevů těžby.</i> |
| | d) realizovat nápravná opatření směřující k celkové obnově ekologické rovnováhy (ÚSES) a vytvoření nové krajinné struktury, k obnově přirozeného vodního režimu provádět revitalizaci vodních toků dočasně přeložených nebo jinak upravených v důsledku těžby surovin a energetické a průmyslové výroby | <i>Požadavky jsou naplněny vymezením ÚSES.</i> |
| 7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT | | |
| 7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb | C2 Dubí | <i>Vymezení cyklostezky C2 není v konfliktu s řešením územního plánu a jeho poloha je mimo řešené území změny č.2 A</i> |
| 7.2. Vymezení ploch a koridorů | - | <i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| veřejně prospěšných opatření | | |
| 7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu | ZÚR ÚK nevymezují žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. | |
| 7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu | - | <i>Vymezení se nedotýká řešeného území</i> |
| 8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY | | |
| a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací a územních rezerv | C2 | <i>Vymezení cyklostezky C2 se nedotýká změny č.2 A. Územní plán není v konfliktu s jejím vymezením.</i> |
| b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně | NRBK / K 2 / funkční | <i>Vymezení ÚSES se nedotýká změny č.2 A. Vymezení ÚSES v územním plánu je v koncepčním souladu s vymezením v ZÚR.</i> |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| prospěšná opatření) | | |
| | NRBK / K 4 / funkční | |
| | RBC / 1345 / funkční | |
| | RBC / 1691 / funkční | |
| | RBC / 1692 / funkční | |
| | RBC / 1695 / funkční | |
| 9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚZEMNÍ STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI | | |
| | ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii. | |
| 10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO PŘEDLOŽENÍ ZASTUPITELSTVU KRAJE | | |
| | ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno | |

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR

| Subkapitola řešení ZÚR | ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky | zohlednění požadavků v územním plánu |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| | pořídít regulační plán. | |
| 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST | | |
| | ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídít a vydat regulační plán na vlastní žádost. | |
| 12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE BODŮ 10. A 11 | | |
| | ZÚR ÚK nestanovuje zadání zpracování regulačního plánu. | |
| 13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) | | |
| | ZÚR ÚK nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci). | |

2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)

(1) Řešení změny územního plánu vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a koordinací se zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

(2) Řešení změny územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- v nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

(3) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu s požadavky příslušného dotčeného orgánu není součástí dokumentace:

- prověření hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území potřebu změn v území
- stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a návrh kompenzačních opatření

(4) Řešení změny územního plánu zařazením řešených ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a respektováním limitů využití území :

- stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména plochy přestaveb,
- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti těžby nerostných surovin a to v souladu se stanovenými ekologickými limity těžby
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména zařazením ploch do jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie

2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění platném od 1.1.2013.

2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. V této souvislosti se limity v řešení projevily zejména s ohledem na vliv bývalé těžební činnosti na výstavbu a požadavky z tohoto faktu vyplývající byly zpracovány do příslušných podmínek pro využití ploch bydlení.

Přehled úprav návrhu změny 2 ÚP Dubí na základě stanovisek DO uplatněných ve společném jednání

| Dotčený orgán | Stanovisko, připomínka | Poznámka pořizovatele |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| KÚ, odb. UP a SŘ | Neuplatnil stanovisko | |
| KÚ, odbor dopravy a SH 26.6.2013 | Nemá připomínky | |
| KÚ, odbor ŽP a zemědělství 12.8.2013 23.1.2014 | <p>Ochrana ovzduší bez připomínek</p> <p>Ochrana přírody a krajiny Nemá námitky</p> <p>Ochrana ZPF: Nesouhlas se záboru plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4 neboť návrh takto rozsáhlých ploch záboru zemědělské půdy odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 písm.b) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF. V zájmovém území se nachází dostatek nenaplněných ploch pro stejné využití. Chybí dostatečné odůvodnění nových záborů.</p> <p><u>23.1.2014 – doplněn podmíněný souhlas</u></p> <p>Vodní hospodářství Není úřadem příslušným</p> | Plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4 budou z návrhu vyřazeny pro nesouhlas OBÚ. |

| | | |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| | <p>Státní správa lesů Není úřadem příslušným</p> <p>Posuzování vlivů na ŽP Změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP</p> <p>Prevence závažných havárií Nemá připomínky</p> | |
| Mgm Teplice, odb.ÚP a SŘ | Neuplatnil stanovisko | |
| Mgm Teplice, odb.dopravy a ŽP | Neuplatnil stanovisko | |
| Mgm Teplice, odb. školství, kultury a sportu | Neuplatnil stanovisko | |
| Min. ŽP ČR, odbor výkonu státní správy IV 26.6.2013 | Bez připomínek z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí neboť jsou výše uvedené zájmy v návrhu změny respektovány. | |
| Min. zdravotnictví ČR, ČILZ 13.8.2013 | Bez připomínek. | |
| Min. průmyslu a obchodu ČR 14.8.2013 | Požaduje respektovat CHLÚ na výhradním ložisku hnědého uhlí Proboštov-Jaroslav. Případné umístění staveb pouze ve smyslu § 18 a § 19 horního zákona. Povolení stavby jen se souhlasem KÚ. | Plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4 budou z návrhu vyřazeny pro nesouhlas OBÚ. |
| Česká geologická služba 29.7.2013 | Obsáhlý materiál s doporučeními. Většina zásob v řešených plochách je evidována v kategorii | Podpurné vyjádření. |

| | | |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| | zásob nebilančních a vázaných a jejich využití v budoucnosti je prozatím ekonomicky nereálné. Vzniklou kolizní situaci řešit v rámci zpracování aktualizace Regionální surovinové politiky Ústeckého kraje. | |
| Krajská hygienická stanice | Neuplatnil stanovisko | |
| Hasičský záchranný sbor, Úsek PO a ochrany obyv. | Neuplatnil stanovisko | |
| Obvodní báňský úřad 24.7.2013 8.11.2013 | Požaduje dílčí změny Z22, Z23 a Z24 z návrhu vyjmout neboť zcela anebo částečně leží v CHLÚ 07840000 Proboštov. 8.11.2013 odmítl pokus o smírné řešení rozporu | Plochy Z22, Z23 a Z24 budou z návrhu vyřazeny pro nesouhlas OBÚ. |
| Ministerstvo obrany ČR 29.7.2013 | Souhlasí. | |

Pro řízení o změně územního plánu byl upraven Návrh se zpracováním dohodnutých požadavků DO s vyřazením dílčích změn Z22, Z23 a Z24. Zbýlé dílčí změny budou projednány jako změna 2A.

2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

S ohledem na skutečnost, že ke změně územnímu plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nejsou uvedeny informace o výsledcích tohoto vyhodnocení.

2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na skutečnost, že ke změně územního plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na skutečnost, že ke změně územního plánu nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č.2A byla provedena k datu 1.2.2015 aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení § 2 a § 58-§60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté objednatelem.

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

Změna č.2A nemění územním plánem stanovenou koncepci rozvoje území a soustředí se výhradně na plochy pro bydlení.

Řešení změny územního plánu územního plánu tak návrhem ploch pr bydlení vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb v souladu s požadavky a rozboru udržitelného rozvoje ORP Teplice a dle provedených průzkumů a rozborů.

Řešení se nedotýká negativně environmentální, kulturní ani civilizační oblasti hodnot. Plochy jsou situovány mimo vymezení skladebných prvků ÚSES a mimo limity ochrany přírodních a kulturních hodnot, případně charakter navrženého využití (bydlení) není v rozporu s existujícími limity. Riziko ovlivnění krajinného rázu u změny Z25 – Z28 je vyloučeno vzhledem k urbanistickému kontextu a poloze uvnitř urbanizovaného zastavěného

území. Riziko zásahu do krajinného rázu u ostatních dílčích změn (2Z2 až 2Z4) je ošetřeno zařazením do ploch, kde je podmínkou pro prověření výstavby zpracování územní studie.

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

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je souhlas zastupitelstva města Dubí s návrhy na rozšíření zastavitelných ploch města. Změnou, kterou je výhradně rozšíření počtu zastavitelných ploch pro bydlení, je dotčeno katastrální území Dubí-Bystřice. Navržené řešení zástavby a využití území vede k soustředění urbanizace a racionalizaci funkcí města při udržení základních podmínek rozvoje přírody a nenarušení krajiny či neznehodnocení krajinného rázu.

Potřeba vymezení rozvojových ploch je uvedena v následující tabulce:

| Označení plochy | Navrhované funkční využití | Využití podmíněno územní studií | Odůvodnění návrhu plochy |
|--------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 2Z5, 2Z6, 2Z7, 2Z8 | obytné (bydlení) | 0 | zajištění rozvojových ploch pro bydlení ve stávající zahrádkářské kolonii |

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Odůvodnění řešení dopravní infrastruktury

Řešení změny č.2A se nedotýká celkové dopravní koncepce dle územního plánu Dubí a proto doplňuje koncepci pouze o zásady dopravního napojení jednotlivých dílčích ploch změn.

Z důvodů zajištění souladu s dokumentací kraje byl v rámci změny č. 2 do řešení územního plánu zapracován koridor cyklostezky „Krušnohorská magistrála“ (trasy č. 23, 36). Uvedený koridor je dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vymezený a sledovaný jako VPS - C2. Navržená trasa je vedena po existujících komunikacích.

Odůvodnění řešení technické infrastruktury

Řešení změny č.2A se nedotýká celkové koncepce jednotlivých subsystémů vodohospodářské technické infrastruktury založené v rámci územního plánu Dubí a proto doplňuje koncepci pouze o zásady napojení jednotlivých dílčích ploch změn.

Vodní hospodářství

V rámci změny územním plánem nejsou navrhovány žádné zásahy do stávajícího vodního režimu. Určitým zásahem do vodního režimu je rozloha rozvojových ploch, které výrazným rozšířením zpevněných povrchů způsobí zrychlení odtoku srážkových vod z území. V plošně rozsáhlých rozvojových plochách bylo proto v souladu s požadavkem tam, kde to dovolují lokální poměry, podložní poměry a stupeň znečištění těchto vod, navrženo řešit srážkové vody zasakováním v místě jejich vzniku. Nebude-li toto umožněno, srážková voda bude odváděna pomocí otevřených příkopů a dále zadržována v retencích, prohlubních a následně zasakována

Řešení se nedotýká ochranných pásem vodních zdrojů a není v rozporu s ochranou přírodních léčivých zdrojů – konkrétně tedy s ochranným pásmem II.stupně II C a v jižní části k.ú.Dubí-Pozorka ochranným pásmem I.stupně I B.

Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů jsou zakreslena v koordinačním výkresu.

Zásobování vodou i řešení kanalizace jsou založeny na napojení na existující síť technické infrastruktury.

V následujících tabulkách je provedeno doplnění celkové výpočtové bilance potřeby pitné vody a produkce odpadních vod tak, aby zahrnovaly celkové úhrny pro původní plochy navržené územním plánem a změnou č. 1 a ploch změny č.2 A.

Tab.:*Bilance potřeby pitné vody:*

| Označení plochy | Využití plochy | Počet | | | Plocha | | Průměrná denní potřeba [m ³ /d] | Max. denní potřeba [m ³ /d] | Max. hodinová potřeba [l/s] |
|--------------------------|----------------|-----------|----------|-----------|-------------|-------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| | | obyv. | RD | bytů v BD | celkem | komerce | | | |
| | | | | | [ha] | [m ²] | | | |
| celkem plochy po změně 1 | | 3660 | 889 | 318 | 174,63 | 36560 | 740,89 | 1000,26 | 20,86 |
| 2Z5 -2Z8 | obytné | 12 | 4 | | 0,38 | | 2,16 | 2,916 | 0,08 |
| Celkem | | 12 | 4 | | 0,38 | | 2,16 | 2,916 | 0,08 |

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody u bydlení : $150 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
- specifická potřeba pitné pro občanskou vybavenost : $30 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
- spec. potř. pitné vody u výroby a komerce : $80 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
- koeficient denní nerovnoměrnosti k_d : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h : 1,80
- u komerce a výroby tvoří produkční plocha 70 % celkové zastavěné plochy
- u komerčních ploch připadá 1 pracovník na 30 m² produkční plochy
- u výrobních (průmyslových) ploch připadá 1 pracovník na 60 m² produkční plochy

Stávající akumulční kapacita vodojemů je v součtu dostatečná, velkým posílením spotřeby v úrovni tlakového pásma vodojemu Dubí 2 může dojít k potřebě zvýšení kapacity na této úrovni. Změna územního plánu č.2 má na celkovou původní bilanci v tabulce malý vliv.

Tab.:Bilance produkce odpadních vod

| Označení plochy | Využití plochy | Počet | | | Plocha | | Max. produkce splašků [l/s] | Přivalový déšť [l/s] |
|--------------------------|----------------|-----------|----------|-----------|-------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------|
| | | obyv. | RD | bytů v BD | celkem | komerce | | |
| | | | | | [ha] | [m ²] | | |
| celkem plochy po změně 1 | | 3660 | 889 | 318 | 174,63 | 36560 | 41,7 | 8583 |
| 2Z5 -2Z8 | obytné | 12 | 4 | | 0,38 | | 0,12 | 20 |
| Celkem | | 12 | 4 | | 0,38 | | 0,12 | 20 |

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody
- součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2
- vydatnost směrodatného deště: $130 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$
- součinitel odtoku Ψ - pro rodinné domy: 0,4
- součinitel odtoku Ψ - pro bydlení a vybavenost: 0,5
- součinitel odtoku Ψ - pro kom. a výr. plochy: 0,6
- součinitel odtoku Ψ - otevřená sportoviště, zahrádky: 0,2

Změna územního plánu č.2 má na celkovou původní bilanci v tabulce malý vliv.

Energetika

Řešení změny č.2 A se nedotýká celkové koncepce jednotlivých energetických subsystémů technické infrastruktury založené v rámci územního plánu Dubí a proto doplňuje koncepci pouze o zásady napojení jednotlivých dílčích ploch změn a bilanci nároků potřeby energie.

V následujících tabulkách je provedeno doplnění celkové výpočtové bilance potřeby elektrické energie a zemního plynu tak, aby zahrnovaly celkové úhrny pro původní plochy navržené územním plánem a změnou č. 1 a ploch změny č.2 A.

Tab.:Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

| Číslo plochy | Využití plochy | Počet | | | Plocha | | Instalovaný výkon [kW] | Soudobý výkon [kW] |
|--------------------------|----------------|-----------|----------|-----------|-------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|
| | | obyv. | RD | bytů v BD | celkem | komerce | | |
| | | | | | [ha] | [m ²] | | |
| celkem plochy po změně 1 | | 3660 | 889 | 318 | 174,63 | 36560 | 18212 | 7259 |
| 2Z5 -2Z8 | obytné | 12 | 4 | | 0,38 | | 68 | 41 |
| Celkem | | 12 | 4 | | 0,38 | | 68 | 41 |

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifický příkon RD $17 \text{ kW} \cdot \text{bj}^{-1}$
- specifický příkon byt v BD $5,5 \text{ kW} \cdot \text{bj}^{-1}$
- specifický příkon komerce a výroba $0,03 \text{ kW} \cdot \text{m}^{-2}$

- součinitel soudobosti 0,6
- součinitel soudobosti u větších lokalit (nad 25 RD) 0,3

Změna územního plánu č.2 má na celkovou původní bilanci v tabulce malý vliv.

Tab :Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových:

| Označení plochy | Využití plochy | Počet | | | Plocha | | Průměrná potřeba [tis.m3/rok] | Maximální potřeba [m3/h] |
|--------------------------|----------------|-----------|----------|-----------|-------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| | | obyv. | RD | bytů v BD | celkem [ha] | komerce [m ²] | | |
| celkem plochy po změně 1 | | 3660 | 889 | 318 | 174,63 | 36560 | 6269 | 4613 |
| 2Z5 -2Z8 | obytné | 12 | 4 | | 0,38 | | 16 | 13 |
| Celkem | | 12 | 4 | | 0,38 | | 16 | 13 |

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- průměrná specifická potřeba ZP – pro RD : 4 000 m³ · rok⁻¹
- průměrná specifická potřeba ZP – pro byty : 3 300 m³ · rok⁻¹
- maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 3,3 m³ · hod⁻¹
- průměrná specifická potřeba ZP – pro byty : 2,7 m³ · hod⁻¹
- u komerčních a industriálních ploch byly výpočty provedeny dle ČSN 383350 a ČSN 060210

Změna územního plánu č.2 má na celkovou původní bilanci v tabulce malý vliv.

2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

Správní území města Dubí se vyznačuje pestrostí přírodních charakteristik, vyplývajících z morfoloické a související klimatické členitosti území začínajícího v pánevní oblasti v nadmořské výšce cca 250 m n.m. a stoupajícím na vzdálenosti asi 6 km do výšky 880 m n.m., udávané pro Cínovecký hřbet. Krajina bez vylišeného reliéfu nebo s charakterem pahorkatiny přechází do výrazných horských svahů se zaříznutými údolními potoky a posléze do krajiny vysoko položených plošin. Urbanizace zasáhla pouze pánevní oblast a úpatí svahů Krušných hor, prudké horské svahy jsou zalesněny. Osídlení se objevuje znovu až na náhorní plošině Cínovce ve výšce cca 835 m n.m.

Základní koncepce uspořádání krajiny je určena zařazením pozemků do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určuje režim využití území. Pro nezastavěné území byly v územním plánu vymezeny zejména plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské a smíšené nezastavěného území, jejichž podrobné

podmínky využití jsou specifikovány v kapitole f) územního plánu a které jsou základem koncepce uspořádání krajiny.

Vlastní změna č.2A územního plánu se dotýká pouze pánevní oblasti území a nemá vliv na celkovou koncepci řešení uspořádání krajiny. Tu koriguje pouze dílčím způsobem a to konkrétně přeřazením ploch z kategorie smíšených ploch nezastavěného území do ploch bydlení.

Navržený rozvoj se týká především rozvoje bydlení jako základu pro zvýšení a stabilizaci počtu obyvatel. Plochy navržené k zástavbě navazují na již urbanizované části obcí nebo jednotlivé části územního celku Dubí propojují. Měl by tak vzniknout prostorově kompaktní sídelní útvar se zachovalou zelení parků v centru sídla nebo při jeho okrajích.

Navržené rozvojové plochy změny č.2A k obytné výstavbě nezasahují do hodnotných částí přírody a krajiny. Dílčích ploch ZZ5 až ZZ8 jsou z hlediska na ostatních plochách, dnes využitých převážně formou zahrádek.

Navržené rozvojové plochy změny č.2A jsou situovány zcela mimo vymezení skladebných prvků ÚSES nadregionální, regionální či lokální úrovně a řešení změny č.2A nemá k řešení ÚSES žádný vztah, kromě nepatrné korekce vymezení interakčního prvku tak, aby nekolidoval s plochami ZZ5 – ZZ8.

V koncepci uspořádání krajiny území města Dubí se velmi výrazně uplatňuje les. Z celkové výměry správního území města Dubí zaujímají plochy lesa většinu rozlohy, lesnatost území dosahuje téměř 70 %. Navržené rozvojové plochy změny č.2A jsou situovány zcela mimo plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Navržené řešení změny č. 2 nemá vliv na koncepci řešení prostupnosti krajiny, rekreace, protierozních opatření, ochranu před povodněmi (dílčí plochy jsou situovány mimo záplavová území). Vztah s požadavky priorit Zásad územního rozvoje ústeckého kraje podřízený těžbě potřebě nepřekročení mezí přijatelné únosnosti zatížení.

2.E.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 2 územního plánu nemění pojetí zařazení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. To bylo provedeno dle požadavků stavebního zákona č. 183/2006Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, přičemž základní typy ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s odst. (4) §3 vyhlášky 501/2006 Sb. byly v případě ploch dopravní infrastruktury a ploch přírodních podrobněji členěny na subtypy.

Tyto subtypy se ovšem nedotýkají ploch, dotčených změnou č. 2, které pracuje pouze s plochami bydlení. Podmínky pro využití ploch pro bydlení byly doplněny na základě požadavků, které byly uloženy v zadání územního plánu. Ty se týkaly ochrany stávající zeleně a základacích podmínek s ohledem na dřívější těžební činnost.

S ohledem na aktuální požadavky legislativy bylo do výrokové části doplněno určení charakteru a struktury zástavby pro zástavbu sídel v jednotlivých katastrálních územích .

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

Do vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byla doplněna VPS 4: cyklostezka C2. důvodem je uvedení dokumentace územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Současně byla v grafické i textové části výroku doplněna identifikace veřejně prospěšných opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, tak jak požaduje stavební zákon a související vyhlášky.

2.E.H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V období zpracování návrhu změny územního plánu nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb.a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013 a významným způsobem upravily mimo jiné i podmínky pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Z řešení byly proto vyřazeny veškeré VPS, pro které bylo možno předkupní právo uplatnit. Nadále v řešení zůstávají pouze jako VPS s možností uplatnění práva vyvlastnění.

2.E.I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Uvedení údajů o počtu listů a výkresů je povinnou součástí obsahu dokumentace výrokové části územního plánu.

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

Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv a to z důvodů, že navržené rozvojové plochy poskytují dostatek možností pro dlouhodobý rozvoj a tato potřeba nevyplývá ani z nadřazené dokumentace.

2.E.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Návrh změny č. 2 nevymezuje s ohledem na charakter dílčích změn nové plochy ve kterých je uloženo zpracování územní studie.

V období zpracování návrhu změny územního plánu nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013 a významným způsobem upravily mimo jiné i podmínky pro režim uplatnění a lhůty pořízení územních studií. Na základě úpravy legislativy byly proto upraveny i podmínky uvedené v textové části.

2.E.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

2.E.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci řešení změny územního plánu nebylo u žádné dílčí plochy stanoveno pořadí změn – etapizace proto, že menší plochy nevykazují svým uspořádáním takovou složitost a rozsah, aby etapizaci vyžadovaly.

2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení uvedených staveb. Řešené plochy nevykazují natolik mimořádný význam, který by vyvolal potřebu vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2.E.O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V období zpracování návrhu změny územního plánu nabytl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013. V pořizování změny územního plánu bylo proto pokračováno v souladu s přechodnými ustanoveními stavebního zákona po novele. Na poslední ukončenou činnost podle dosavadního znění stavebního zákona před novelou, tj. na schválené zadání územního plánu bylo navázáno novými činnostmi podle stavebního zákona ve znění po novele. Tzn., že byl zpracován návrh změny územního plánu v souladu novými právními předpisy, jehož obsah je však věcně v souladu se zadáním.

V této souvislosti byla proto kapitola „O. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona“ se s ohledem na platné znění legislativy vyřazena a nahrazena novou kapitolou O. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

2.E.P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci změny územního plánu nebyla stanovena kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Tato skutečnost vyplývá z důvodu, že pro změnu nebylo nutno vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Koncepce rozvoje města Dubí vychází ze skutečnosti, že většina existujících zastavěných ploch je účelně využita a navržený rozvoj se týká především rozvoje bydlení jako základu pro zvýšení a stabilizaci počtu obyvatel. Plochy navržené k zástavbě navazují na již urbanizované části obcí nebo jednotlivé části územního celku Dubí propojují. Měl by tak vzniknout prostorově kompaktní sídelní útvar se zachovalou zelení parků v centru sídla nebo při jeho okrajích.

Nevyužité plochy charakteru „brownfields“, se v obytném území jednotlivých sídel prakticky nevyskytují, případně se vyskytují v rozsahu a podrobnosti neodpovídající územnímu plánu (jedná se o jednotlivé stavby vykazující znaky podvyužití). Nelze tedy tvrdit, že je zastavěné území využito neúčelně. Rozvojové plochy navržené územním plánem v zastavěném území (plochy přestaveb) nejsou odůvodněny potřebou revitalizace území, ale potřebou změnou způsobu jeho využití s ohledem na urbanistické, dopravní či hygienické závady či z důvodů transformace ploch zahrad a travních porostů v intravilánu na plochy obytného území.

Co se týče vlastní změny č.2A územního plánu, ta se dotýká pouze pánevní oblasti území a nemá vliv na celkovou koncepci řešení obce, tu doplňuje a dotváří výše uvedenou cílovou koncepční vizi vzniku prostorově kompaktního sídelního útvaru. Věcně se změna projevuje přeřazením ploch s rozdílným způsobem využití z kategorie smíšených ploch nezastavěného území do ploch bydlení.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je odůvodněna :

1/ jednak původně proklamovanými argumenty a závěry „Průzkumů a rozborů“ zpracovaných v rámci tvorby vlastního územního plánu. Ty konstatovaly, že důvody pro vymezení zastavitelných ploch jsou zejména:

demografické aspekty:

- stárnoucí obyvatelstvo a potřeba zvýšení demografické vitality

bytový fond:

- vysoký podíl staršího bytového fondu, který bude ovlivňovat jeho vyšší odpad
- rozdílný standard bydlení v jednotlivých částech města, existence přelidněných bytů

atraktivita území a zájem o výstavbu

- nepokrytá potřeba bydlení v městě jako celku a z hlediska výhledové atraktivity
- nedostatek volných ploch pro rozvoj podnikání

2/ dalším důvodem pro vymezení nových zastavitelných ploch je náhrada úbytku zastavitelných ploch. Tento úbytek je dokumentován v následující tabulce. Ta zahrnuje veškeré rozvojové lokality zastavitelného území a plochy přestaveb a je v ní uvedeno i navrhované funkční využití dané rozvojové plochy a stupeň naplnění využití území pro navržený účel.

| Označení plochy | Navrhované využití plochy | Orientační naplnění využití území k 31.3.2013 % | Orientační naplnění dle předpokládaného počtu jednotek k 31.3.2013 |
|-----------------|---------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| BE 1 | obytné | 0 | 0 |
| BE 2 | obytné | 15 % | 3 RD |
| BE 3 | obytné | 0 | 0 |
| BE 4, DR 1 | obytné | 10 % | 3 RD |
| BE 5, DR 2 | obytné+ obč.vybav. | 0 | 0 |
| BE 6, DU 3 | obytné+ obč.vybav. | 0 | 0 |
| BE 7 | obytné+ obč.vybav. | 0 | 0 |
| BE 8 | sport | 0 | 0 |
| BE 9 | obytné+ obč.vybav. | 0 | 0 |
| BY 1, MS 3 | obytné | do 5% | 1 RD |
| BY 2 | obytné | 10 % | 1 RD |
| BY 3, MS 7 | obytné+ obč.vybav. | 100% | zástavba (fotovoltaika) v rozsahu pro cca 62 BJ |
| BY 4 | obytné | 0 | 0 |
| BY 5 | obytné | 15 % | 2 RD |
| BY 6, PO 4 | obytné | 20 % | 4 RD |
| DR 3 | obytné | 10 % | 1 RD |
| DR 4 | obytné | 0 | 0 |
| DR 5 | rekreace | 0 | 0 |
| DU 1, MS 1 | obytné | v přípravě 20 %, realizováno do 5% | 50 RD v přípravě (ÚR)z počtu 234 RD, 5 RD realizováno |
| DU 2 | obytné + škola | 0 | 0 |
| MS 2 | obytné | 0 | 0 |
| MS 4 | obytné | 5 % | 3 RD |
| MS 5 | vybavenost - sport | 0 | 0 |
| MS 6 | obč. vybavenost | 0 | 0 |
| PO 1 | obytné | 0 | 0 |
| PO 2 | obč. vybavenost | 0 | 0 |
| PO 3 | výroba, sklady | 100 % | Fotovoltaika |
| CI 1 | obytné | 100 % | 1 RD |
| CI 2 | obytné | 0 | 0 |
| CI 3 | obytné | 0 | 0 |
| CI 4 | obytné | 100 % | 1 RD |
| CI 5 | obytné | 0 | 0 |
| CI 6 | obytné | 0 | 0 |
| 1Z1 | fotovoltaika | 0 | 0 |
| 1Z3 | smíšené výrobní | 0 | 0 |
| 1Z6 | obytné | 0 | 0 |
| 1Z7 | obytné | 0 | 0 |
| 1Z8 | obytné | 100 % | 1 RD |

| Označení plochy | Navrhované využití plochy | Orientační naplnění využití území k 31.3.2013 % | Orientační naplnění dle předpokládaného počtu jednotek k 31.3.2013 |
|-----------------|---------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1Z9 | rekreace | 0 | 0 |
| 2Z5 až 2Z8 | obytné | 0 | 0 |

3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

3.A.A Přípravné práce

Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo o pořízení 2. změny územního plánu svým usnesením č. 171/8/2011 ze dne 14.12.2011 a usn. č. 204/10/2012 ze dne 21.3.2012.

Určeným zastupitelem zůstává RNDr. Jiří Zmítko.

3.A.B Zadání

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl dne 25.6.2012 jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce od 22.6.2012 do 23.7.2012. Návrh zadání byl vystaven v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Městském úřadu v Dubí, v elektronické podobě na internetových stránkách města.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Dne 25.9.2012 jej schválilo zastupitelstvo města usnesením č. 268/13/2012.

3.A.C Koncept

Zastupitelstvo města neuložilo v zadání zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení změny územního plánu, ke zpracování konceptu nedal podnět žádný z dotčených orgánů. Z tohoto důvodu nebyl v zadání uplatněn požadavek na zpracování konceptu územního plánu.

3A.E Návrh

V období zpracování návrhu změny územního plánu nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013. V pořizování změny územního plánu bylo proto pokračováno v souladu s přechodnými ustanoveními stavebního zákona po novele. Na poslední ukončenou činnost podle dosavadního znění stavebního zákona před novelou, tj. na schválené zadání územního plánu bylo navázáno novými činnostmi podle stavebního zákona ve znění po novele. Tzn., že byl zpracován návrh změny územního plánu v souladu novými právními předpisy, jehož obsah je však věcně v souladu se zadáním.

Pořizovatelem je Městský úřad Dubí, zajišťující územně plánovací činnost úředníkem panem Jiřím Veselým, který splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle ustanovení § 24 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Projektantem změny územního plánu je ing. arch. František Pospíšil, autorizovaný architekt pro ÚP, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem je RNDr. Jiří Zmítko.

Dne 21.6.2013 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámeno konání společného jednání o návrhu změny územního plánu (dále „ÚP“) a 16.7.2013 se toto jednání konalo v budově MěÚ Dubí. Současně byla veřejnou vyhláškou oznámena možnost nahlédnout do elektronické i tištěné podoby návrhu změny ÚP od 21.6.2013 do 6.8.2013. Na základě tohoto seznámení s návrhem 2.změny ÚP Dubí obdržel pořizovatel 2 připomínky, jejichž vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3.C. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Ve společném jednání uplatnily dotčené orgány stanoviska, jejichž přehled a způsob řešení je uveden v tabulce v kapitole 2.A.D. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje uplatnil nesouhlas s vymezením nových zastavitelných ploch Z22, Z23 a Z24 neboť tento rozsáhlý zábor ZPF dle jeho názoru odporuje zásadám ochrany ZPF dle § 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Tento svůj nesouhlas po dohodě změnil na podmíněný souhlas, avšak jmenované plochy budou z návrhu přesto vyřazeny pro nesouhlas Obvodního báňského úřadu Most (dále OBÚ). Tento dotčený orgán požaduje jmenované plochy z návrhu vyjmout neboť zcela nebo částečně leží v chráněném ložiskovém území č. 07840000 Proboštov s tím, že v ploše stanovených CHLÚ požaduje neumísťovat stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska. Pořizovatel dotčenému orgánu dne 7.10.2013 navrhl smírné řešení rozporů postupem podle ustanovení § 5 správního řádu tímto návrhem:



Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování



Ruská 264, 417 01 Dubí

Tel: 417 55 46 22

Fax: 417 57 13 99

E-mail: vesely@mesto-dubi.cz

Obvodní báňský úřad
Ing. Jiří Varady Ph.D.
U města Chersonu 1429
434 61 MOST

Váš dopis značky :

Naše značka:
SÚ 4038/13/Ve

Vyřizuje / ☎
Veselý/417554622

Datum:
7. 10.2013

Věc: Návrh na smírné odstranění rozporů (aktualizaci stanoviska) – postupem podle ustanovení § 5 správního řádu

V souladu s ustanovením § 5 správního řádu navrhuji dotčenému orgánu (OBÚ) smírné řešení rozporů, které brání řádnému projednání návrhu 2. změny územního plánu Dubí (dále jen „změna“). Jedná se o návrh na aktualizaci stanoviska OBÚ čj. SBS/19139/2013/OBÚ-04/1 ze dne 22.7.2013. Toto stanovisko bylo uplatněno ke společnému jednání o návrhu změny v zákonné lhůtě.

Ve stanovisku dotčený orgán

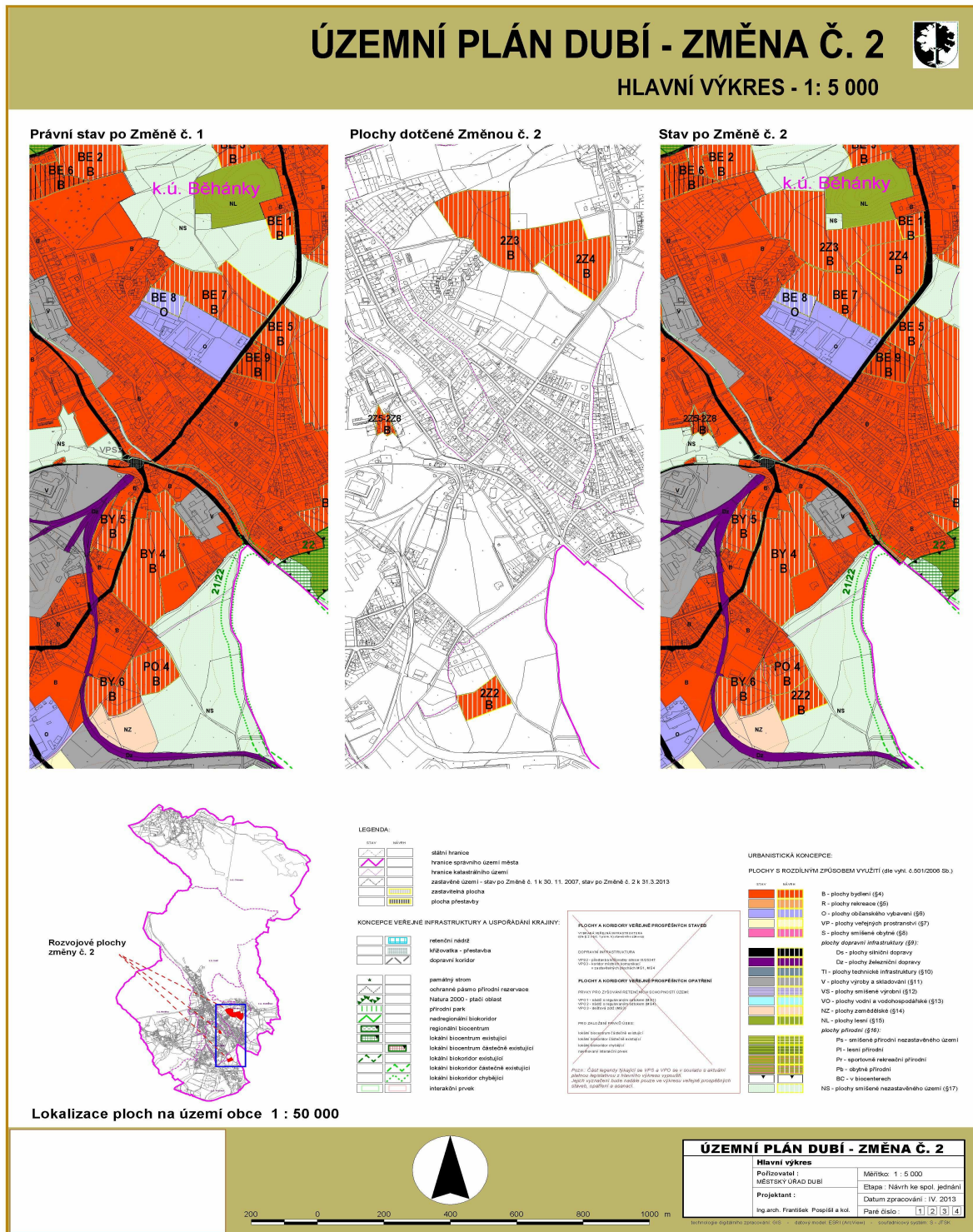
1. požadoval postupovat při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s § 15 odst.1 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), tj. z hlediska ochrany nerostného bohatství nejvýhodněji, zejména v ploše stanovených dobývacích prostorů (dále jen „DP“) a chráněných ložiskových územích (CHLÚ) neumísťovat stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním ložiska
2. požadoval vynětí navržených zastavitelných ploch (označených 2Z2, 2Z3 a 2Z4) ze změny, protože tyto plochy částečně nebo zcela leží v CHLÚ 07840000 Proboštov a jsou navrženy mimo zastavěné území města

Stanovisko pořizovatele:

Ad.1 V ustanovení § 15 odst.1 horního zákona je uložena povinnost orgánům územního plánování a zpracovatelům územně plánovací dokumentace navrhopvat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější a to, pro **včasné** zabezpečení ochrany nerostného bohatství. **Není zde uložena povinnost v ploše CHLÚ neumísťovat stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska. Takto striktně formulovaný zákaz není v horním zákoně uveden.** Navržené zastavitelné plochy jsou z hlediska ochrany horninového prostředí navrženy nejvýhodněji, neboť přímo navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy města Dubí. Zároveň jsou v souladu s nadřazenou dokumentací ZUR a PUR (podrobnosti viz dále).

Ad.2 V řešeném území není stanoven žádný DP, zastavitelné plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4 leží v CHLÚ, avšak přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy a doplňují stávající nebo

plánovanou zástavbu. Posouzení toho, zda se navržené zastavitelné plochy nacházejí mimo zastavěné území, nepřísluší OBU. To, že se plochy nacházejí v CHLÚ v žádném případě nevylučuje jejich využití pro bydlení (viz výše).



K návrhu změny uplatnily svá stanoviska mimo jiné tyto dotčené orgány, příp. organizace:

1. **MŽP ČR** – z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí nemá připomínek
2. **MPO ČR** – případné umístění staveb je možné realizovat pouze ve smyslu § 18 a 19 horního zákona, tj. po předchozím souhlasu krajského úřadu
3. **ČGS** – v závěrech a doporučeních konstatuje, že navržené zastavitelné plochy jsou sice v kolizi s ochranou a evidencí zásob, avšak většina zásob je evidována v kategorii zásob nebilančních a vázaných a jejich využití v budoucnu je prozatím ekonomicky nereálné a to i v případě hlubinné těžby. Využití zásob se nepředpokládá ani v dohledné době. Povrchový způsob těžby je technicky nereálný a ekonomicky naprosto nerentabilní. Zároveň upozorňuje na nutnost pořízení souhrnné studie o rozsahu a charakteristice uhelných zásob chráněných v CHLÚ.

V územním plánu kraje, který je pro pořizovatele územních plánů obcí závazný, v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje se uvádí :

1. úkolem územního plánování je mimo jiné usilování o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území
2. těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území ... pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území
3. uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území
4. stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti
5. respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím
6. postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu

Všechny tyto úkoly, které byly projednány a schváleny dotčenými orgány, kterými v tomto případě (ZÚR) jsou MŽP ČR a MPO ČR, jsou návrhem splněny a plně respektovány.

Závěr:

Ze všech výše uvedených důvodů navrhuji aktualizaci výše uvedeného stanoviska OBÚ neboť dle názoru pořizovatele, kterým je Městský úřad Dubí, s přihlédnutím k uvedeným stanoviskům a zdrojům, návrh ploch 2Z2, 2Z3 a 2Z4 nemůže negativně ovlivnit reálně těžitelné zásoby hnědého uhlí v CHLÚ Proboštov a je plně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jakož i Politikou územního rozvoje České republiky.

V této souvislosti žádám OBÚ, aby konkrétně odůvodnilo svůj případný nesouhlas s návrhem výše uvedených zastavitelných ploch, a to zejména v jakém časovém horizontu OBÚ předpokládá

otvírku ložiska v bezprostřední blízkosti lázeňského místa Teplice v Čechách a lázeňského místa Dubí. Zejména žádám o konkrétní lokalizaci těchto dobývacích prostorů a komplexní posouzení místní situace, vyřešení střetu zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. Pořizovatel má za to, že OBÚ svým postojem fakticky stanovuje stavební uzávěru a proto tento mimořádný zásah do rehabilitace poškozeného území musí řádně odůvodnit. V případě, že nedojde ke smírnému odstranění rozporů, bude případ předán spolu s návrhem změny a veškerými stanovisky k řešení ústřednímu správnímu úřadu, případně vládě České republiky.

Jiří Veselý
Vedoucí stavebního úřadu a územního plánování MěÚ Dubí

Přílohy:

Stanovisko MPO ČR
Stanovisko MŽP ČR
Vyjádření ČGS
Stanovisko OBÚ

OBÚ návrh na smírné řešení rozporů odmítl vyjádřením zn.: SBS/30029/2013 ze dne 7.10.2013. Pořizovatel následně dne 24.3.2014 oznámil Ministerstvu pro místní rozvoj ČR rozpor při pořizování územně plánovací dokumentace a žádost o jeho řešení tímto oznámením:



Městský úřad Dubí

Stavební úřad a územní plánování



Ruská 264, 417 01 Dubí

Tel: 417 55 46 22

Fax: 417 57 13 99

E-mail: vesely@mesto-dubi.cz

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR
Odbor územního plánování
Ing. Vít Procházka
Staroměstské náměstí 6
110 15 PRAHA 1

Váš dopis značky :

Naše značka:
SÚ 1343/14/Ve

Vyřizuje / ☎
Veselý/417554622

Datum:
24.3.2014

Věc: Oznámení rozporu při pořizování územně plánovací dokumentace a žádost o jeho řešení

Oznamuji Ministerstvu pro místní rozvoj rozpor, ke kterému došlo při pořizování územně plánovací dokumentace mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem.

1. Pořizovatelem je MěÚ Dubí a dotčeným orgánem je Obvodní báňský úřad Most (dále jen OBÚ)
2. K rozporu došlo při projednávání Návrhu 2.změny ÚP Dubí podle ustanovení § 50 stavebního zákona.
3. Pořízení změny bylo zahájeno po souhlasu Zastupitelstva města Dubí, které se ztotožnilo s návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Návrh zadání změny byl zaslán dotčeným orgánům s poučením, že mohou uplatnit ve lhůtě 30 dnů od obdržení své vyjádření s požadavky. OBÚ převzal návrh zadání 27.6.2012. Svě vyjádření uplatnil 1.8.2012, tedy **po lhůtě** (příloha). **Ve svém vyjádření OBÚ požadoval neumist'ovat v CHLÚ stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska. Jeho dalším požadavkem bylo vyjmout z návrhu zadání plochy nebo jejich části, které jsou navrhovány mimo zastavitelné území a leží v CHLÚ. Pořizovatel k těmto požadavkům nepřihlédl, neboť má za to, že k těmto konkrétním požadavkům OBÚ není zmocněn žádným právním předpisem a také proto, že OBÚ nezaslal své vyjádření v zákonné lhůtě.**
4. V průběhu společného jednání o návrhu 2. změny ÚP Dubí uplatnil OBÚ v zákonné lhůtě dne 24.7.2013 stanovisko ve kterém opakoval své výše uvedené požadavky. Pořizovatel následně svým návrhem ze 7.10.2013 usiloval o smírné odstranění rozporů na které OBÚ dne 8.11.2013 reagoval vyjádřením, ve kterém potvrdil své předchozí negativní stanovisko. Současně pořizovatel v součinnosti s Krajským úřadem Ústeckého kraje inicioval jednání, kterého se zúčastnili zástupci měst a obcí v tzv. „pánevni oblasti“ a zástupci MPO a OBÚ. Toto jednání však nemělo žádný konkrétní výsledek. Obdobně skončilo i další jednání pořizovatele a KÚ se zástupci MPO a OBÚ v Praze. Jediným výsledkem všech dosavadních jednání je konstatování zástupců OBÚ, že budou akceptovat výsledek řešení rozporu.

K výše uvedenému pořizovatel uvádí, že nové zastavitelné plochy (v tomto konkrétním případě) jsou vymezovány **uvnitř** urbanizovaného území správního obvodu města Dubí, nejedná se o nezvládnuté rozšiřování zástavby do volné krajiny, ale naopak o **účelné využití** stávajících páteřních komunikací a existujících inženýrských sítí **pro doplnění zástavby** mezi jednotlivými městskými částmi. Tento rozvoj je navržen na pozemcích, které jsou fakticky bez využití, vlastníci pouze provádějí jejich základní údržbu občasným sekáním trávy.

V ustanovení § 15 odst.1 horního zákona je uložena povinnost orgánům územního plánování a zpracovatelům územně plánovací dokumentace navrhopvat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nejvýhodnější a to, pro **včasné** zabezpečení ochrany nerostného bohatství. **Není zde uložena povinnost v ploše CHLÚ neumist'ovat stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska. Takto striktně formulovaný zákaz není v horním zákoně uveden.** Navržené zastavitelné plochy jsou z hlediska ochrany horninového

prostředí navrženy nejvýhodněji, neboť přímo navazují na zastavěné území a zastavitelné plochy města Dubí.

V řešeném území není stanoven žádný dobývací prostor, zastavitelné plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4 leží v CHLÚ, avšak přímo navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy a doplňují stávající nebo plánovanou zástavbu. Posouzení toho, zda se navržené zastavitelné plochy nacházejí mimo zastavěné území, nepřísluší OBÚ. To, že se plochy nacházejí v CHLÚ, v tomto konkrétním případě dle názoru pořizovatele nevyklučuje jejich využití pro bydlení. Podle názoru OBÚ by nebylo možné umístit jakoukoli stavbu a to i hluboko uvnitř zastavěného území, neboť CHLÚ zasahuje významnou část města Dubí (a to i okolních měst a obcí – Teplice, Krupka, Proboštov apod.).

Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem (§4 SZ) a proto bez řádného odůvodnění, které by mělo zohlednit změnu místních podmínek, případně změnu právních předpisů, nemůže svévolně zastavit rozvoj v nových plochách na významné části Ústeckého kraje, zejména, používá-li dle názoru pořizovatele, argumenty, které nejsou opřeny o žádné zákonné zmocnění. **OBÚ přibližně do roku 2011 bez problémů vydával stanoviska**, která umožňovala vymezení nových zastavitelných ploch, avšak v následujícím období zaujal zcela opačný postoj, **a to bez změny místních podmínek**.

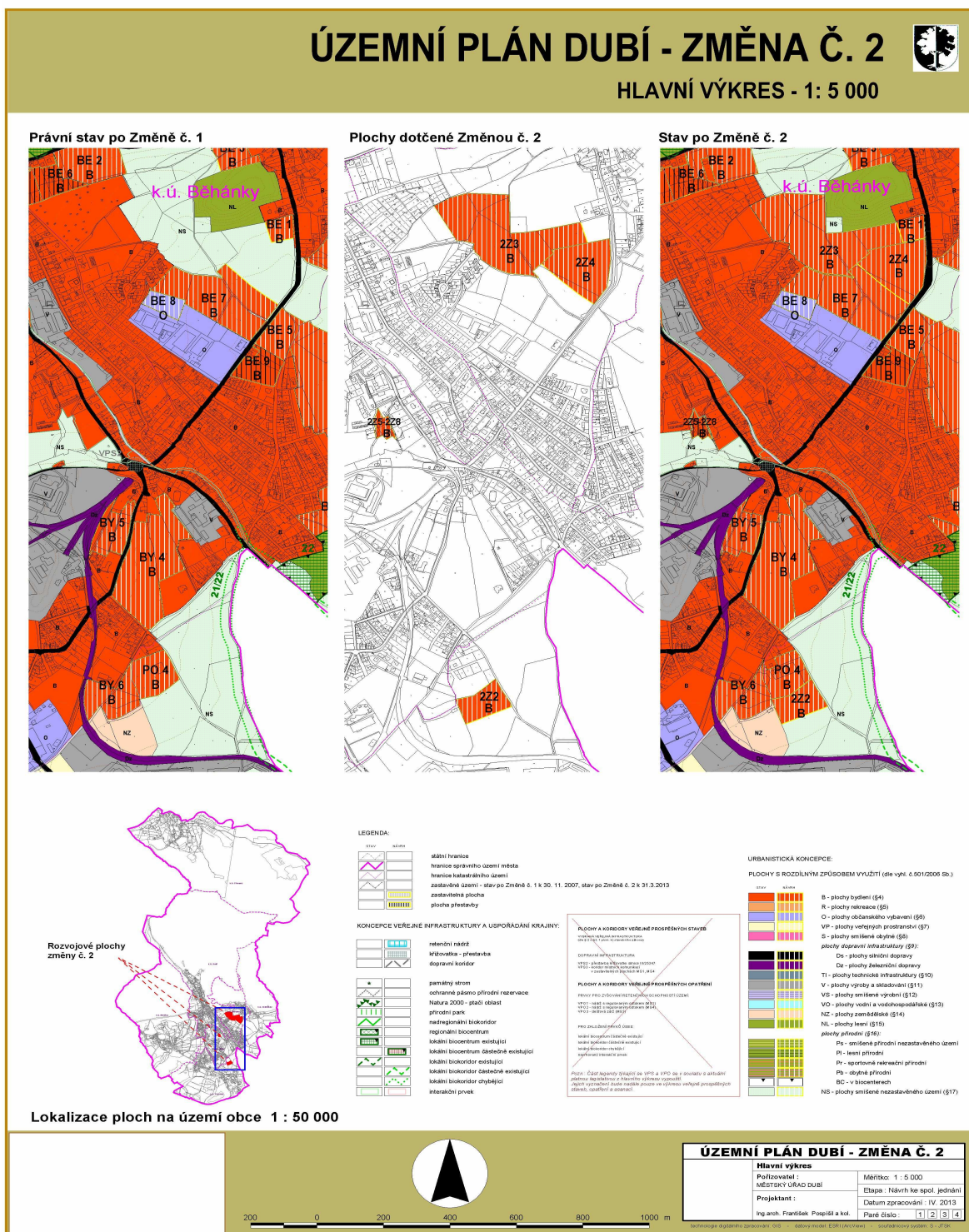
Pořizovatel se domnívá, že posuzování dostatku ploch pro bydlení, eventuálně vymezení nových, mimo zastavěné území, nenáleží tomuto dotčenému orgánu, ale zejména zastupitelstvu příslušné obce v rámci její samostatné působnosti. **Tím, že zastupitelstvo města Dubí, jako vrcholný orgán obce, dalo souhlas s pořízením této změny územního plánu, vyjádřilo svoji vůli a představu o rozvoji obce v souladu s níže uvedenými ustanoveními zákona o obcích.**

- Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též **veřejný zájem** - § 2 zákona o obcích
- Do samostatné působnosti obce patří zejména záležitosti uvedené v § 84, 85 a 102 zákona o obcích, s výjimkou vydávání nařízení obce. Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. **Jde především o uspokojování potřeby bydlení**, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku - § 35 zákona o obcích

K návrhu změny uplatnily svá stanoviska mimo jiné tyto dotčené orgány, příp. organizace:

4. **MŽP ČR** – z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí nemá připomínek
5. **MPO ČR** – případné umístění staveb je možné realizovat pouze ve smyslu § 18 a 19 horního zákona, tj. po předchozím souhlasu krajského úřadu
6. **ČGS** – v závěrech a doporučeních konstatuje, že navržené zastavitelné plochy jsou sice v kolizi s ochranou a evidencí zásob, avšak většina zásob je evidována v kategorii zásob nebilančních a vázaných a jejich využití v budoucnu je prozatím ekonomicky nereálné a to i v případě hlubinné těžby. **Využití zásob se nepředpokládá ani v dohledné době.** Povrchový způsob těžby je technicky nereálný a ekonomicky naprosto nerentabilní. **Zároveň upozorňuje na nutnost pořízení souhrnné studie o rozsahu a charakteristice uhelných zásob chráněných v CHLÚ.**

Schéma navržených zastavitelných ploch:



V **Politice územního rozvoje ČR** je správní území města Dubí zařazeno mimo jiné do Rozvojové oblasti **OB6**. V tomto nástroji územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí je pro pořizovatele územních plánů v této rozvojové oblasti **stanoven úkol**, mimo jiné, **sledovat zejména rozvoj bydlení** při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území. **Pořizovatel má za to, že s přihlédnutím ke specifickému tvaru urbanizovaného území města Dubí, návrh změny beze zbytku naplňuje tuto podmínku pro rozhodování o změnách v území.**

V územním plánu kraje, který je pro pořizovatele územních plánů obcí závazný, v **Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje**, se uvádí :

7. úkolem územního plánování je mimo jiné **usilování o redukcii rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území**
8. těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území ... **pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastující důsledky pro území**
9. uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetu zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území
10. stabilizovat (**přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit**) sídelní strukturu v pánevní oblasti
11. respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí, stanovené v usneseních vlády ČR č. 331/1991, č. 444/1991 a č. 1176/2008, **jako nepřekročitelné hranice, za nimiž nesmí být území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím**
12. **postupně realizovat rekultivační a revitalizační opatření v území s ukončenou těžbou hnědého uhlí v časově co možná nejkratším časovém horizontu**

Všechny tyto úkoly, které byly projednány s dotčenými orgány, kterými v tomto případě (ZÚR) jsou MŽP ČR a MPO ČR, **jsou návrhem 2.změny ÚP Dubí splněny a plně respektovány.**

OBÚ naopak nijak nezdůvodnil své požadavky, které jsou odchýlné od výše uvedených dokumentů, které byly odsouhlaseny jeho nadřízeným orgánem.

Podle názoru pořizovatele, kterým je Městský úřad Dubí, s přihlédnutím k uvedeným stanoviskům a zdrojům, návrh ploch 2Z2, 2Z3 a 2Z4 nemůže negativně ovlivnit reálně těžitelné zásoby hnědého uhlí v CHLÚ Proboštov a je plně v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jakož i Politikou územního rozvoje České republiky.

V této souvislosti pořizovatel žádal OBÚ, aby konkrétně odůvodnil svůj případný nesouhlas s návrhem výše uvedených zastavitelných ploch, **a to zejména** v jakém časovém horizontu OBÚ předpokládá otvorku ložiska v bezprostřední blízkosti lázeňského místa Teplice v Čechách a lázeňského místa Dubí. Zejména žádal o konkrétní lokalizaci těchto budoucích dobývacích prostorů a komplexní posouzení místní situace, vyřešení střetu zájmů, včetně stanovení takových

podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území.
Pořizovatel pro svoji územně plánovací činnost konkrétní informace dosud neobdržel.

Pořizovatel má dále za to, že OBÚ svým postojem blokuje plnění úkolů, které jsou pořizovateli uloženy nadřazenou územně plánovací dokumentací a znemožňuje tím rehabilitaci poškozeného území.

Závěr:

Protože se nepodařilo smírné odstranění rozporů mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem postupem podle ustanovení § 5 správního řádu, navrhuji Ministerstvu pro místní rozvoj ČR rozhodnout o rozporu tak, aby požadavky OBÚ byly odmítnuty jako požadavky, které nemají oporu v právních předpisech (zejména požadavek neumísťovat v CHLÚ stavby a zařízení nesouvisející s dobýváním výhradního ložiska) a které jsou v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

V opačném případě by byli pořizovatelé územně plánovacích dokumentací obcí postaveni před obtížně řešitelný problém, neboť v průběhu projednávání nemohou prokázat splnění úkolů vyplývajících z PÚR a ZÚR a zároveň vyhovět požadavkům OBÚ.

S pozdravem

Jiří Veselý
vedoucí stavebního úřadu a územního plánování

Přílohy:

1. Návrh 2. Změny ÚP Dubí
2. Stanoviska DO a další vyjádření
3. Návrh na smírné řešení rozporu podle ustanovení § 5 správního řádu

Dne 11.7.2014 uzavřelo Ministerstvo pro místní rozvoj s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Českým báňským úřadem dohodu o řešení rozporu tak, že navrhované plochy 2Z2, 2Z3 a 2Z4 nesmí být vymezeny jako zastavitelné.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů a výsledku řešení rozporů byl návrh 2. Změny ÚP upraven a dne 3.9.2014 byl Krajský úřad Ústeckého kraje jako nadřízený orgán územního plánování požádán o stanovisko podle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona. Dne 14.10.2014 vydal tento orgán stanovisko pod. čj. 364/UPS/2012 s tím, že návrh ÚP není v rozporu s nadřazenou ÚPD. Vzhledem k tomu, že návrh ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, nebyl požádán příslušný úřad o stanovisko podle ustanovení § 50 odst.5 stavebního zákona. Následně byl návrh 2. Změny územního plánu Dubí připraven k jeho veřejnému projednání.

Po komunálních volbách na podzim roku 2014 byl určeným zastupitelem určen starosta města Dubí ing. Petr Pípal.

Dne 18.2.2015 zveřejnil pořizovatel na úřední desce města oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny 2A územního plánu Dubí dne 30.3.2015 v zasedací síni MěÚ Dubí. Současně rozeslal pozvánku na toto jednání i dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Ústeckého kraje. Ve stanovené lhůtě do 7.4.2015 nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Z toho důvodu nebyl zpracován návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných ve veřejném projednání návrhu změny územního plánu a proto

také nebyl zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby uplatnily stanoviska.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ve stanovené lhůtě do 7.4.2015 nebyly ve veřejném projednání návrhu změny uplatněny žádné námitky. Z toho důvodu nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání návrhu změny územního plánu.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné ve společném jednání o návrhu změny a jejich vyhodnocení:

| | Jméno, adresa | Připomínka | Návrh vyhodnocení |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | MVDr. Bohuslav Sehnal, Bc. Kateřina Sehnalová, J.Koziny 813/2 41501 Teplice | Nesouhlasí s vedením VPS3 (komunikace) přes pozemky p.č. 365/2, 364/5, 364/6 a 364/3 v k.ú. Mstišov, které jsou v jejich vlastnictví. | Připomínce se nevyhovuje. Požadavek se nedotýká záměrů řešených 2. změnou ÚP Dubí. |
| 2. | Josef Němec a Anna Němcová, U Dvojhradí 297, 41703 Dubí-Mstišov | Žádají, aby VPS3 (komunikace) nebyla napojována do Hornické ulice ve Mstišově. | Připomínce se nevyhovuje. Požadavek se nedotýká záměrů řešených 2. změnou ÚP Dubí. |

Ve stanovené lhůtě do 7.4.2015 nebyly ve veřejném projednání návrhu změny uplatněny žádné připomínky.

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

| | | | |
|--------|-------------------------------------------|--------|------------------------------------|
| BC | biocentrum | SZ | stavební zákon |
| BK | biokoridor | TTP | trvalé travní porosty |
| CZT | centrální zásobování teplem | ÚAP | územně analytické podklady |
| ČOV | čistírna odpadních vod | ÚP | územní plán |
| DOK | dálkový optický kabel | ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| DP | dobývací prostor | ÚP VÚC | územní plán velkého územního celku |
| EO | ekvivalentní obyvatel | ÚSES | územní systém ekologické stability |
| EVL | evropsky významná lokalita | VKP | významný krajinný prvek |
| FVE | fotovoltaická elektrárna | VN | vysoké napětí |
| CHLÚ | chráněné ložiskové území | VN | vodní nádrž |
| IP | interakční prvek | VPS | veřejně prospěšná stavba |
| k.ú. | katastrální území | VPO | veřejně prospěšné opatření |
| MVN | malá vodní nádrž | VRT | vysokorychlostní trať |
| NN | nízké napětí | VT | vodní tok |
| NTL | nízkotlaký | VTL | vysokotlaký |
| ORP | obec s rozšířenou působností | VVN | velmi vysoké napětí |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa | VVTL | velmi vysokotlaký |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky | ZPF | zemědělský půdní fond |
| RD | rodinný dům | ZVN | zvláště vysoké napětí |
| RURÚ | rozbor udržitelného rozvoje území | ZÚR | zásady územního rozvoje |
| STL | středotlaký | | |

Definice pojmů souvisejících s určením charakteru a struktury zástavby

„**Rozptýlená zástavba**“ – zástavba s velmi nízkou hustotou zastavění zpravidla na horských loukách, zástavba nevytváří souvisle zastavěné území, jednotlivé budovy či areály budov (usedlosti) jsou odděleny zemědělskou či lesní půdou, nebo jinou kulturou tvořící nezastavěné území.

„**Soustředěná zástavba**“ – zástavba vytváří souvislé plochy zastavěného území plošných sídelních útvarů venkovského či městského charakteru. Způsobu zastavění, parcelace a uspořádání veřejných prostranství má buď rozvolněný či uzavřený (kompaktní) charakter .

„**Rozvolněná zástavba**“ – otevřené formy a bloky zástavby s veřejně přístupným prostorem mezi budovami.

„**Uzavřená zástavba**“ (kompaktní) – uzavřené formy a bloky zástavby s veřejně nepřístupným prostorem mezi budovami. Forma zástavby vytváří neprostupné bloky, jejichž rozhraní s veřejným prostranstvím, tvořené oplocením či uliční fasádou budov, jednoznačně vymezuje veřejné prostranství (typicky ve formě uličních prostorů či náměstí).

„**Zástavba venkovského charakteru**“ - ve vesnicích a malých sídlech charakteristická tím, že formy zastavění se obvykle omezují na samostatně stojící budovy či areály budov² (usedlosti), které jsou od sebe stavebně odděleny (vzhledem k vlastnickým poměrům a převažujícímu individuálnímu způsobu výstavby). Převažují samostatně stojící budovy či shluky budov (usedlosti), spíše výjimečně se v určitých regionech vyskytuje řadová zástavba či dvojdomy. Výšková hladina zástavby je nízká a obvykle nepřevyšuje dvě nadzemní podlaží a podkroví. Výšková hladina zástavby je překračována výjimečně a to zpravidla hospodářskými budovami charakteru sýpek, sil a dalších staveb pro zemědělství, budovami občanské vybavenosti (škola, kostel) a případně ojedinělými stavbami kulturního a památkového významu charakteru zámků, tvrzí a pod.

„**Zástavba městského charakteru**“: je charakteristická kombinací různých forem zastavění, kdy vedle kromě stojících budov jsou přítomné (často i převažující) intenzivnější formy zastavění ve formě dvojdomů a řadové zástavby, která ve větších městech vytváří formy zcela či částečně uzavřených bloků staveb.

Tab.: přehledné znázornění vztahů definovaných pojmů týkajících se struktury a charakteru zástavby

| struktura zástavby | | charakter zástavby (dle typu sídla) |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| forma zástavby (uspořádání veřejného prostoru) | hustota zástavby (dle hustoty zastavění) | |
| - | ROZPTÝLENÁ | VENKOVSKÁ |
| ROZVOLNĚNÁ | SOUSTŘEDĚNÁ | VENKOVSKÁ |
| UZAVŘENÁ | | MĚSTSKÁ |

² pozn. v rámci „areálu budov“, tvořících jeden vlastnický či hospodářský celek mohou budovy nabývat soustředěných forem a být ve vzájemném dotyku (typické je uspořádání do dvorců půdorysného uspořádání do tvaru písmene L,U či čtvercového půdorysu;

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

V průběhu zpracování jednotlivých etap územního plánu od průzkumů a rozborů až po změnu č.2 pracovali na územním plánu specialisti:

zpracovatel : Ing.arch. František Pospíšil a kolektiv

sídlo : Hlavní 1196/30
141 00 Praha 4

zpracovatelský kolektiv:

ing. Václav Jetel
ing. Marie Wichsová, Ph.D.
ing. Petr Hrdlička
RNDr. Martin Kubeš
p.g. Jiří Maňour, CSc.
RNDr. Renata Eisenhammerová
ing. Kamila Pospíšilová
ing. Vojtěch Mazura
RNDr. Jana Tesařová (biologické posouzení)
Mgr. Luboš Motl (SEA)
Ing. Diana Kvapilová (SEA)
Mgr. Ondřej Volf (Natura - §45i zák. č. 114/1992 Sb.)
Vít Tejrovský (biologické hodnocení)