Změna č.5
územního plánu Dubí

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Dokumentace k vydání změny č.5 územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU DUBÍ	
Změnu č.5 územního plánu Dubí vydalo	**Zastupitelstvo města Dubí**
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: (jméno, příjmení, funkce)	**Ing. Petr Pípal** **starosta města Dubí**
Otisk úředního razítka	Podpis

Projektant **Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D.**
Otisk autorizačního razítka Podpis

V. 2021

Obsah odůvodnění:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 5

_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) 8

1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 8

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM 9

1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 11

1.D VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....11

1.E VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 11

E.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....11

E.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDY Z POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 16

1.F TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN 17

_2. část ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.....17

2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE dle §53 odst. (4) a odst. (5) a) zák. č. 183/2006Sb.....17

2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....17

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).....61

2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 62

2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 62

2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 63

2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5.....63

2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 63

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY..63

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 63

2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 64

2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 64

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 66

2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD....67

2.E.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....67

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.....68

2.E.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 68

2.E.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 69

2.E.J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 69

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.....70

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 70

2.E.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....70

2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 71

2.E.O. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....71

2.E.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2A ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 71

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....72

_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy.....72

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 72

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....77

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 78

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK.....80

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Specifikace dílčích změn

Změna č. 5 ÚP Dubí nemění celkovou urbanistickou koncepci ani kompozici, včetně vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Změna nenavyšuje ani rozsah zastavitelných ploch, neboť změna nevymezuje nové rozvojové plochy.

Důvodem pro pořízení změny č.5, pro který zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení 5.změny zkráceným postupem, byly změny ve dvou případech zastavitelných ploch, konkrétné u části plochy MS 4 a plochy MS 5, kde byly provedeny následující změny:

- První dílčí změna spočívá ve změně menší části stávající zastavitelné plochy „Bydlení“ MS 4 na plochu „Smíšená obytná“ pro případné umístění zahrádkářské osady. Proto bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 4, přičemž změnou dotčená část plochy MS 4 byla vymezena jako plocha 5Z1 a zařazena do ploch smíšených obytných (S). V podmínkách využití ploch smíšených obytných (S) byla provedena změna podmíněně připouštějící v dotčené ploše 5Z1 umístění zahrádkových osad.

- Druhá dílčí změna spočívá v doplnění podmíněně přípustného využití části stávající zastavitelné plochy „Občanského vybavení“ MS 5 o možnost umístění staveb pro rodinnou rekreaci. Proto bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 5, přičemž původně vymezená plocha MS 5 byla jednak plošně redukována o plochy, přes které jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES a dále byla tato plocha rozdělena na plochy MS 5a a MS 5b. V podmínkách využití ploch občanského vybavení (O) byla provedeny následující změny. V ploše MS 5a byla doplněna podmíněná přípustnost pozemků staveb pro rodinnou rekreaci a v plochách MS 5a a MS 5b byla doplněna podmíněnost změn využití ponecháním 15 metrů širokého pruhu podél hranic pozemků vodních ploch a vodních toků pro veřejné prostranství (pro potřebu pozemní komunikace a manipulačního pruhu u ploch vodních a vodohospodářských).

Tyto dvě výše uvedené změny jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny červeným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyvolané rozhodnutím zastupitelstva o změně č.5 ÚP“.

Z nutnosti výměny mapového podkladu – katastrální mapy a s touto výměnou související aktualizace vymezení zastavěného území vyplynuly i následující další úpravy provedené ve změně č.5:

- V rámci kontroly využití pozemků dle mapy KN bylo u několika funkčně stabilizovaných pozemků (s malou výměrou) opraveno zařazení od druhu PRZV. *Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny zeleným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě opravy stavu zařazení do PRZV dle stavu mapy KN“.*

- v rámci aktualizace vymezení zastavěného území v celém řešeném území, byly přeřazeny plochy, kde došlo zastavění, ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. *Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny modrým obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě přeřazení pozemků z návrhu do stavu dle stavu mapy KN“.*

Údaje o pořízení dokumentace

Druh dokumentace: dokumentace k veřejnému projednání změny č.5 územního plánu Dubí

pořizovatel : **Městský úřad v Dubí**

zastoupený (ve věcech smluvních):

starostou ing. Petrem Pípalem

zastoupený (ve věcech technických):

panem Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu,

pověřeným výkonem územně plánovacích činností podle § 24 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

sídlo: Ruská 264, 417 01 Dubí 1

zpracovatel: **Ing.arch. František Pospíšil a kolektiv**

číslo autorizace ČKA: 2285

zpracovatelský kolektiv původního územního plánu:

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

rozšíření zpracovatelského kolektivu po změně č. 1a č.2A:

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)

rozšíření zpracovatelského kolektivu po změně č.4 :

RNDr. Aleš Friedrich (ÚSES)

Ing. Petr Kohoutek (GIS)

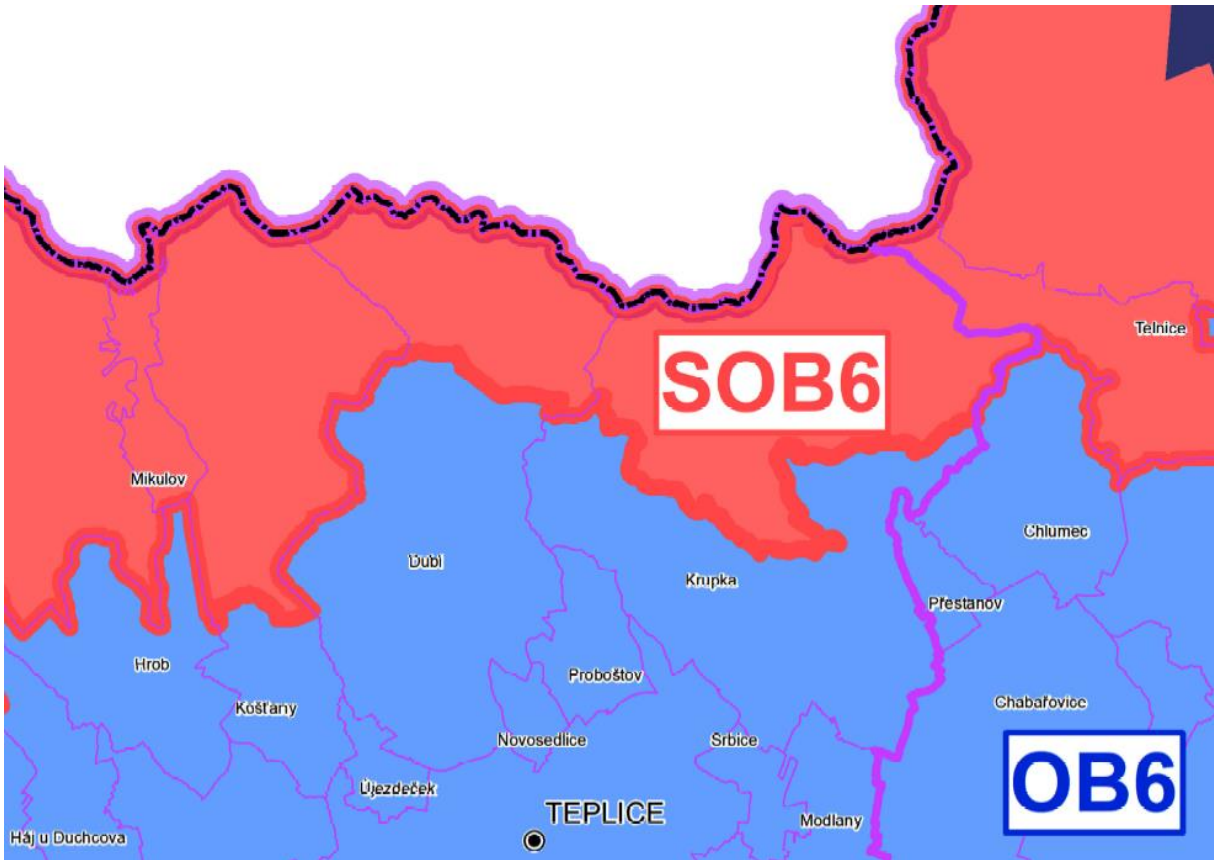
rozšíření zpracovatelského kolektivu po změně č.5 :

Ing. arch. Bc. Vojtěch Kořalka, Ing.Paed. IGIP

_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 správního území obce Dubí (a tudíž i řešeného území změny č.5 územního plánu Dubí) je součástí rozvojové oblasti OB6 (Ústí nad Labem) a specifické oblasti SOB6 (Krušné hory) Tato oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury.



Obr.: výřez výkresu uspořádání území dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Přesto, že konkrétní předmět resp. dílčí změny obsažení ve změně č.5 ÚP Dubí se svým rozsahem a významem širších vztahů nijak nedotýkají, jsou dále uvedeny základní charakteristiky vazeb města Dubí na své okolí – širší vztahy.

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.

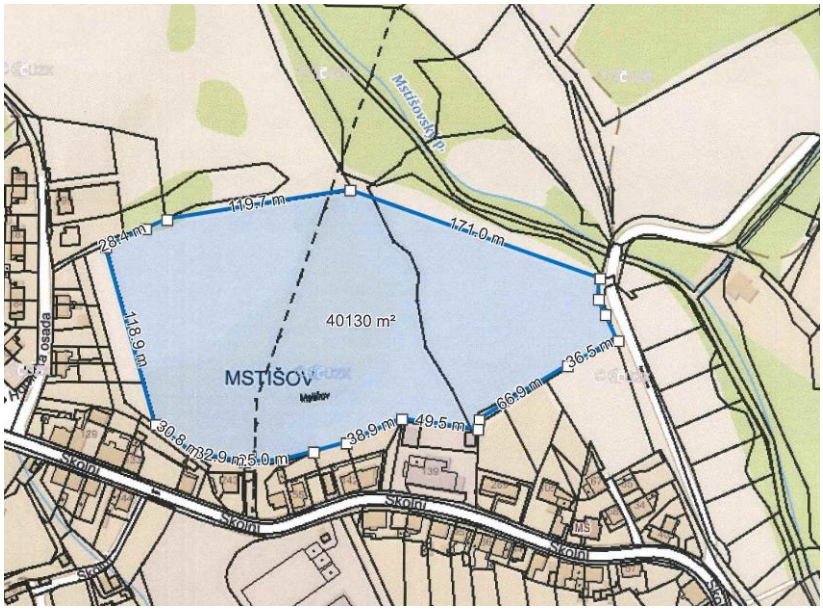
Systém zásobování elektrickou energií je z regionálního hlediska pro zásobování řešeného území systémem VN napojen z rozvodny Novosedlice napájené ze sítě 110 kV.

Hlavní dopravní vazby jsou zprostředkovány zejména prostřednictvím silnice I/8, v menší míře potom silnicemi I/27 a II/254.

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.

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

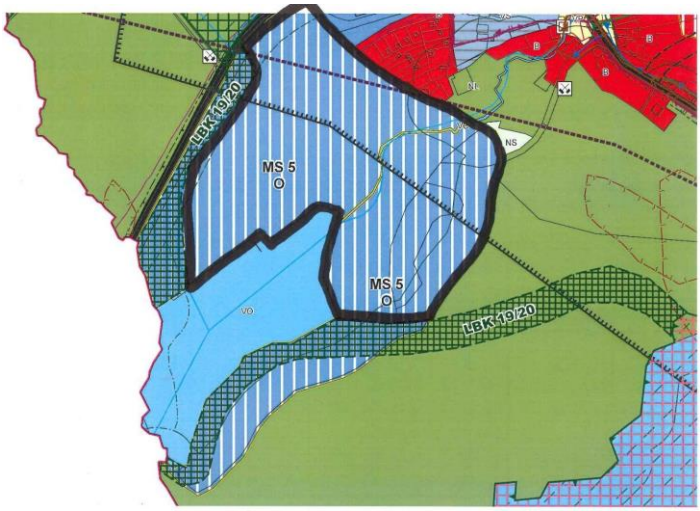
(1) Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona na svém zasedání dne 16.9.2020 návrh o o pořízení změny Územního plánu Dubí zkráceným postupem dle návrhu paní Marty Pípalové z Dubí. Změna spočívá ve změně menší části stávající zastavitelné plochy Bydlení MS 4 na plochu Smíšená obytná pro případné umístění zahrádkářské osady a bude pořízena na náklady navrhovatelky.



(2) Dle výše uvedených požadavků v bodě (1) bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 4, přičemž změnou dotčená část plochy MS 4 byla vymezena jako plocha 5Z1 a zařazena do ploch smíšených obytných (S), vymezení bylo provedeno tak, aby nedošlo ke vzniku zemědělsky obtížně obhospodařovatelných lokalit.

V podmínkách využití ploch smíšených obytných (S) byla provedena změna podmíněně připouštějící v dotčené ploše 5Z1 umístění zahrádkových osad.

(3) Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona na svém zasedání dne 16.9.2020 o pořízení změny Územního plánu Dubí zkráceným postupem dle návrhu společnosti Nola Dubí. Změna spočívá v doplnění podmíněně přípustného využití části stávající zastavitelné plochy Občanského vybavení MS 5 o možnost umístění staveb pro rodinnou rekreaci a bude pořízena na náklady navrhovatele.



(4) Dle výše uvedených požadavků v bodě (3) bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 5, přičemž původně vymezená plocha MS 5 byla jednak plošně redukována o plochy, přes které jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES a dále byla tato plocha rozdělena na plochy MS 5a a MS 5b.

V podmínkách využití ploch občanského vybavení (O) byla provedeny následující změny:

- V ploše MS 5a byla doplněna podmíněná přípustnost pozemků staveb pro rodinnou rekreaci (pozn. plocha MS 5a je plocha bezprostředně dotčená návrhem na změnu dle bodu (3)

- v plochách MS 5a a MS 5b byla doplněna podmíněnost změn využití ponecháním 15 metrů širokého pruhu podél hranic pozemků vodních ploch a vodních toků pro veřejné prostranství (pro potřebu pozemní komunikace a manipulačního pruhu u ploch vodních a vodohospodářských).

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 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje prvky regulačního plánu.

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

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

Změna č. 5 ÚP Dubí nemá vliv na navýšení předpokládaných záborů půdního fondu, neboť změna nevymezuje nové rozvojové (zastavitelné plochy či plochy přestaveb).

Záborů ZPF se změna č.5 dotýká pouze formálně bilančně u plochy MS 4, kde dochází k úpravě vymezení zastavitelné plochy, přičemž změnou č.5 dotčená část plochy MS 4 byla vymezena jako plocha 5Z1 a zařazena do ploch smíšených obytných (S).

U plochy MS4 tak dochází k redukci předpokládaných záborů o 9,9 ha jejich přeřazením do nově vymezené plochy 5Z1.

Uvedené úpravy jsou znázorněny ve výkresové dokumentaci, která je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5000 a to pouze pro jižní (spodní) část správního území obce, neboť v části severní k žádným změnám nedochází.

Ve výkresové části v měř. 1: 5 000 jsou v rámci, obsahujícím výše uvedené měněné rozvojové plochy, vyznačeny:

- státní hranice
- hranice katastrálních území a správního území města
- hranice zastavěného území k 1.1.2021

plochy předpokládaných záborů půdního fondu dle změny č.5 - hranice ploch změny č. 5 s úpravou vymezení či funkčního zařazení

- třídy ochrany ZPF a - hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF
- plochy PUPFL a plocha pásma 50m od hranice lesa
- plochy provedených investic do půdy za účelem zlepšení úrodnosti
- zastoupení nezemědělských a nelesních kultur (druhů pozemků)

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF po převymezení části plochy MS4 na plochu 5Z1 dle změny č.5 je provedeno v následující tabulce.

Tab.: vyhodnocení záborů ZPF pro jednotlivé dílčí plochy změn změny č.5

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód (označení) plochy	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m^2)**
k.ú. Mstišov					
MS 4	2	2.23.10	IV.	NE	40174
	7	2.23.10	IV.	NE	2489
	2	2.53.11	IV.	NE	56242

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF					
kód (označení) plochy	**druh pozemku**	**kód BPEJ**	**třída ochrany ZPF**	**v zastavěném území**	**výměra záboru ZPF (m^2)**
MS 4 celkem	-	-	IV	NE	98905
5Z1	2	2.53.11	IV.	NE	40051
(CELKEM k.ú. Mstišov)			**(IV.)**		**(611073)**
BILANCE ZÁBORŮ ZPF – MĚSTO DUBÍ					
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPZ			**I.**		**6202**
			II.		**45888**
			IV.		**1182040**
CELKEM					**1234130**

Vysvětlivky druhy pozemků :

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

Bilancovaný celkový předpokládaný zábor ZPF se změnou č. 5 nemění. Velká většina ploch předpokládaného záboru ZPF (více než 96%), situovaná v podhorské části území Dubí, je přitom řazena výlučně do IV. třídy ochrany ZPF[1].

[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 jílů, slínů, flyše i tercierních jílů, 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 tercieru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené“ a

54 – „Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých

Odůvodnění záborů:

Změna č. 5 se svým vlivem na zábor ZPF dotýká pouze k.ú. Mstišov, kde vlivem převymezení plochy MS 4 a vymezení její části jako plochy 5Z1 dochází k úpravě tabulky předpokládaného záboru a to beze změny výměry předpokládaných záborů ZPF. Zábory jsou situovány v plochách ZPF se 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 střídajících 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 oprámové 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.

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

Vodní toky na území Města Dubí náleží do správy Povodí Ohře, s.p., Lesů České republiky, s.p., popř. jiným subjektům.

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.

---

sedimentech limnického tercieru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi“.

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.

Odůvodnění předpokládaných záborů

Změna č. 5 ÚP Dubí nemění celkovou urbanistickou koncepci ani kompozici, včetně vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Změna nenavyšuje ani rozsah zastavitelných ploch, neboť změna nevymezuje nové rozvojové plochy. Ve dvou případech zastavitelných ploch, konkrétné u části plochy MS 4 a plochy MS 5 byly provedeny následující změny:

***a/* bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 4,** přičemž změnou dotčená část plochy MS 4 byla vymezena jako plocha 5Z1 a zařazena do ploch smíšených obytných (S). Vymezení bylo provedeno tak, aby nedošlo ke vzniku zemědělsky obtížně obhospodařovatelných lokalit. V podmínkách využití ploch smíšených obytných (S) byla provedena změna podmíněně připouštějící v dotčené ploše 5Z1 umístění zahrádkových osad. Změna se týká pouze západní části velké zastavitelné plochy MS 4 – tzn. části východně od zástavby ulice Hornická osada, severně od zástavby ulice Školní a „pouťovou loukou“. V této části území bude přeřazením do plochy Smíšené obytné rozšířena možnost jeho využití. Úmyslem navrhovatelky je zde umístit zahrádkářskou osadu přístupnou nad fotbalovým hřištěm od „pouťové louky“. Důvodem pro tuto změnu je mimořádný zájem veřejnosti o pozemky zahrádek: Vzhledem k tomu, že zahrádkářství je z mnoha hledisek (sociálních, ekonomických i environmentálních) přínosná aktivita, byla tato změny zohledněna v ÚP Dubí.

b/ bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 5, přičemž původně vymezená plocha MS 5 byla jednak plošně redukována o plochy, přes které jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES a dále byla tato plocha rozdělena na plochy MS 5a a MS 5b. Plocha MS5, resp. změnou č.5 upravené vymezení plochy jako MS 5a a MS 5b, je vymezená mimo plochy ZPF (kultura: ostatní plochy) a nevyvolává tedy potřebu záboru ZPF.

V podmínkách využití ploch občanského vybavení (O) byla provedeny následující změny:

- V ploše MS 5a byla doplněna podmíněná přípustnost pozemků staveb pro rodinnou rekreaci (pozn. plocha MS 5a je plocha bezprostředně dotčená návrhem na změnu dle bodu (3)

- v plochách MS 5a a MS 5b byla doplněna podmíněnost změn využití ponecháním 15 metrů širokého pruhu podél hranic pozemků vodních ploch a vodních toků pro veřejné prostranství (pro potřebu pozemní komunikace a manipulačního pruhu u ploch vodních a vodohospodářských).

K dílčím úpravám vymezení ploch **5Z1 a MS 5** provedeným v rámci změny č.5 územního plánu lze v rámci odůvodnění konstatovat, že důvodem pro jejich zařazení do změny územního plánu byl souhlas zastupitelstva města Dubí s návrhy na úpravu jejich vymezení. Tyto změny jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny červeným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyvolané rozhodnutím zastupitelstva o změně č.5 ÚP“ a současně jsou tyto plochy znázorněny ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jako „plochy předpokládaných záborů půdního fondu dle změny č.5 „.

Součástí změny č.5, která vyplývá z požadavků legislativy a metodik, byla změny č.5 ÚP byla i **výměna mapového podkladu – katastrální mapy a s touto výměnou související aktualizace vymezení zastavěného území.** V této souvislosti ze změnou č. 5 ÚP vyplynuly i následující úpravy ÚP, které se ovšem přímo dotýkají pouze stávajícího využití a proto nejsou vyhodnocovány z hlediska záborů půdního fondu, neb k žádným novým záborům nedochází. Jedná se o:

- V rámci kontroly využití pozemků dle mapy KN bylo u několika funkčně stabilizovaných pozemků (s malou výměrou) opraveno zařazení od druhu PRZV. Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny zeleným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě opravy stavu zařazení do PRZV dle stavu mapy KN“.

- v rámci aktualizace vymezení zastavěného území v celém řešeném území, byly přeřazeny plochy, kde došlo zastavění, ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny modrým obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě přeřazení pozemků z návrhu do stavu dle stavu mapy KN“.

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

Koncepce řešení změny č. 5 územního plánu nemá dopad na zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

1.F TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text výrokové části změny územního plánu s vyznačením změn je z důvodů přehlednosti uveden v samostatném svazku jako součást odůvodnění změny územního plánu.

_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 dle §53 odst. (4) a odst. (5) a) zák. č. 183/2006Sb.

2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č.1, 2, 3 a 5. Z hlediska úkolů pro územní plánování se respektování tohoto dokumentu projevuje v naplnění úkolů vyplývajících z polohy řešeného území:

1/ 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 týká řešeného území této změny jednak respektováním záměrů nadmístního významu, které jsou součástí ZÚR ve znění jejich 1.,2. a 3. aktualizace (jedná se pouze o prvky ÚSES - jiné záměry nadmístního významu se již v obci nevyskytují) a dále respektováním stabilizovaných prvků nadmístního významu, kterými jsou zejména stávající dopravní a technická infrastruktura nadmístního významu.

Jednotlivé dílčí změny vymezené v rámci změny č.5 se záměrů nadmístního významu nedotýkají.

2/ v ploše SOB6 (Specifická oblast Krušné hory) – z polohy v SOB6, kam spadá k.ú. cínovec vyplývají následující úkoly:

a) identifikovat hlavní póly ekonomické-ho rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních tahů,

c) vytvářet územní podmínky pro ekonomický rozvoj, zejména lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu,

d) vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů, především v Ústeckém kraji,

e) účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, kraji-nu a osídlení, tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií, především v Ústeckém kraji,

f) vytvářet územní podmínky pro posílení koordinace cestovního ruchu v SOB6 Krušné hory a lázeňství v OB12 Karlovy Vary.

Výše uvedené úkoly jsou naplněny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se jejich naplňování nedotýkají.

Dále je soulad s politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění naplněn **respektováním dotčených republikových priorit pro územní plánování.** Vyhodnocení dotčených republikových priorit PÚR ČR v platném znění je uvedeno v následující tabulce.

Tabulka: Vyhodnocení dotčených republikových priorit PÚR ČR v platném znění

Priorita :	**Vyhodnocení:**
Priorita dle odst. 14 PÚR - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury	***Náplní priority je chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*** *Uplatnění této priority ve změně územního plánu naplněno respektováním vymezených ploch pro*

Priorita :	Vyhodnocení:
území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.	*skladebné prvky ÚSES.* *Ostatní aspekty naplnění této priority jsou zajištěny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se jejich naplňování nedotýkají.*
Priorita dle odst. 14a PÚR - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	***Náplní priority je rozvíjet výrobní sektor zemědělství, lesnictví a těžby se zohledněním ochrany půdy a ekosystémů.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 15 PÚR - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.	***Náplní priority je předcházet prostorově sociální segregaci. Uplatnění této priority je v územním plánu je zohledněno řešením:*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 16 PÚR - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	***Náplní priority je upřednostnit komplexní řešení před jednostranným.*** *Uplatnění této priority je změnou územního plánu obecně zohledněno tím, že územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností.* *Vymezení ploch změn a stanovení podmínek pro využití těchto ploch a jejich prostorové uspořádání je provedeno tak, aby bylo v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a ZÚR ÚK.*

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 16a PÚR - Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	***Náplní priority je aplikovat integrovaný koncept územního rozvoje v nadobecní úrovni*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 17 PÚR - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech, a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	***Náplní priority je lokalizovat zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 18 PÚR - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	***Náplní priority je podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 19 PÚR - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	***Náplní priority je upřednostnit využívání tzv. brownfields v zastavěném území a zajistit ochranu nezastavěného území.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 20 PÚR - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s *ohledem* na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	***Náplní priority je ochrana biologické rozmanitosti a přírody, ochrana přírody a tvorba ÚSES, ochrana krajinného rázu*** *Uplatnění této priority ve změně územního plánu naplněno respektováním vymezených ploch pro skladebné prvky ÚSES.*
Priorita dle odst. 20a PÚR - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	***Náplní priority je koordinovat výstavbu a zejména výstavbu technické a dopravní infrastruktury tak, aby byly zajištěny podmínky pro migraci volně žijících živočichů.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 21 PÚR - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a	***Náplní priority je vytvářet souvislé plochy veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*

Priorita :	Vyhodnocení:
zachování prostupnosti krajiny.	
Priorita dle odst. 22 PÚR - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	***Náplní priority je rozvoj cestovního ruchu.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority dotýkají vytvářením předpokladů pro rekreaci v zahrádkových osadách.*
Priorita dle 23 PÚR - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	***Náplní priority je zlepšovat dostupnost území umísťováním dopravní a technické infrastruktury se zachováním prostupnosti krajiny a minimem fragmentace krajiny a dále umísťování zastavitelných ploch tak, aby se předcházelo negativním vlivům dopravy na obytné území.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 24 PÚR - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před	***Náplní priority je zlepšovat dostupnost území zkvalitňováním dopravní infrastruktury a veřejné dopravy a zohledněním požadavků ochrany veřejného zdraví.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*

Priorita :	Vyhodnocení:
hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	
Priorita dle odst. 24a PÚR - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.	***Náplní priority je předcházet v imisně postižených územích zhoršování stavu a podmínek ochrany zdraví tím, že uspořádání ploch zástavby a jejich vymezování bude prováděno v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.* *.*
Priorita dle odst. 25 PÚR - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.	***Náplní priority je vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.* *.*
Priorita dle odst. 26 PÚR - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	***Náplní priority je vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a ploch pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*

Priorita :	Vyhodnocení:
Priorita dle odst. 27 PÚR - Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	***Náplní priority je koordinovaně umisťovat veřejnou infrastrukturu v rámci sídelní struktury. Vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti přirozených (regionálních) center.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.* .
Priorita dle odst. 28 PÚR - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	***Náplní priority je kvalitu života a nároky na veřejnou infrastrukturu zohlednit pro dlouhodobý vývoj území.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 29 PÚR - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně	***Náplní priority je s ohledem na návaznosti druhů dopravy vymezovat plochy a koridory nezbytné pro městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení funkčních ploch, a obyvatelům tak zajistit mobilitu vč. vytváření podmínek pro vybudování a užívání pěších a cyklistických cest.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*

Priorita :	Vyhodnocení:
v místech, kde je to vhodné.	
Priorita dle odst. 30 PÚR - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	***Náplní priority je úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 31 PÚR - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	***Náplní priority je vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
Priorita dle odst. 32 PÚR - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.	***Náplní priority je vymezit plochy přestavby ploch bytového fondu v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu.*** *Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*

Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

není součástí změny č.5, neboť Územním rozvojovým plánem dosud nenabyl účinnosti.

Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje

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. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje byly později **aktualizovány 1., 2. a 3. aktualizací** Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Pro řešené území územního plánu Dubí a na něj navazující změny č.5 vyplývá z této dokumentace z hlediska věcné problematiky zejména požadavek respektování prvků ÚSES nadregionálního a regionálního významu. Prvky ÚSES jsou do dokumentace ÚP zapracovány a jejich vymezení není změnou č.5 dotčeno.

Návrhu cyklostezky C2 (VPS C2), která je součásti Krušnohorské magistrály, byl 2. aktualizací ZÚR zrušen. Z tohoto důvodu a též proto, že záměr cyklostezky byl již realizován, byla VPS pro cyklostezku změnou č. 5 vyřazena i z řešení ÚP Dubí.

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 VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE		
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.		*Naplnění základních priorit je zajištěno komplexním řešením změny územního plánu, který stanovuje, zejména zařazení všech ploch území obce do ploch s rozdílný způsobem využití a stanovuje tak podmínky pro využití území.*
(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 ozdravění 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).		*Priority v oblasti životního prostředí byly naplněny jednak v rámci úpravy zařazení části plochy MS 4 území obce do ploch s rozdílný způsobem využití typu smíšené obytné, a zejména respektováním vymezeného územního systému*

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.		*ekologické stability u plochy 5Z1 a akceptací limitů vyplývajících z přírodních podmínek. Většina priorit z této oblasti není změnou územního plánu přímo dotčena s ohledem na charakter změny č. 5, která nenavyšuje rozsah zastavitelných ploch.*
(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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.		
(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 v oblastech s překročenými imisními limity 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).		
(7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.		
(7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
odděleného sběru.		
Hospodářský rozvoj, (8 – 14)		
(8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídajících současným ekonomickým a technologickým trendům.		*Priority z této oblasti nejsou změnou územního plánu dotčena s ohledem na charakter řešeného území a s ohledem na charakter změny č. 5, která nenavyšuje rozsah zastavitelných ploch ani neobsahuje rozvoj výrobní základny a palivoenergetického komplexu.*
(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, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.		
(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.		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
(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.		
(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 při zachování ekologických funkcí krajiny, 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 integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou		*Území města Dubí spadá do rozvojové oblasti OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem. Změna dotváří územní plán, který vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
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.		*zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, 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 popsáno v odůvodnění územního plánu, části 2.A.A kap. 2. v této tabulce.* *Řešené území nespadá do rozvojové osy.* *Území města Dubí spadá do specifické oblasti SOB6 Krušné hory. Změna dotváří územní plán, který vytváří předpoklady pro naplnění požadavků a zohledňuje je v celkové koncepci, urbanistické koncepci jednotlivých rozvojových prostorů, celkovou koncepcí, 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 specifickou oblast je popsáno v odůvodnění územního plánu, části 2.A.A kap. 3. v této tabulce.*
(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.		
(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.		
(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.		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
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 dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).		*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.* *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)-(23) jsou ovšem mimo řešené území změny ÚP, prioritu proto nelze v rámci změny přímo naplňovat.*
(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.		
(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.		
(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).		
(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 Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.		*Uvedené stavby priority (24) jsou mimo řešené území*
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.		*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*
(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
(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.		*s prioritou (27). Změna v oblasti návrhu obnovitelných energetických zdrojů nenavrhuje výstavbu velkých větrných elektráren.*
(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.		*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 plochách. Zjištěné potřeby si nevyžádají koncepční zásahy do stávající vodovodní sítě.*
(31) Územně plánovacími 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**		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.		*Výstavba související technické infrastruktury je součástí podmínek pro využití relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.*
Dopravní a technická infrastruktura, 33 **zamezení střetu rozvoje DTI s OŽP**		
(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 biodiversitu 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 kriteria 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.		*V rámci změny č.5 byl rozvoj dopravní a technické infrastruktury pouze modifikován v rozsahu již dříve vymezených zastavitelných ploch bez nároků na nové zábory ZPF či PUPFL.*
Sídelní soustava a rekreace, 34 - 38		
(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.		*Návrh změny č.5 se nesoustřeďuje do oblasti bydlení (jedná se o plochy pro umístění zahrádkové osady), a svou funkcí zintenzivňuje a posiluje kooperativní vztahy mezi jádrovým sídlem Dubí a venkovským sídlem Mstišov a partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi a provázanosti sídelních*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
(34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.		*soustav. S tím souvisí i vytvoření předpokladů tvorby příměstské krajiny.* *Plochy se nacházejí v oblasti postižené dřívější hlubinnou těžbou uhlí, jejíž využití je vlivem dřívější těžby omezeno – záměry tudíž podporují revitalizaci území a vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny.* *Ostatní priority jsou zajištěny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
(35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.		
(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.		
(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.		
(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.		
(38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.		
Sociální soudržnost obyvatel, 39 - 43		
(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel		*Přípustnost umístění ploch pro zahrádkové osady v rámci*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.		*zastavitelných ploch MS 5a, MS 5 b a 5Z1 přímo přispívá k posílení soudržnosti obyvatel a stavu životního prostředí a nepřímo k hospodářskému rozvoji.*
(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.		
(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.		
(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.		
(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.		
Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, 44 - 46		
(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.		*Priority jsou zajištěny celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5,*
(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.		*se naplňování této priority nedotýkají.* *Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo stanovená záplavová území.*
(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.		
(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridoru potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.		
Pokrytí území kraje územními plány, 47		
(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.		*Zpracování ÚP a jeho změn přímo naplňuje uvedenou prioritu.*
2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
2.1. Rozvojová oblast dle PÚR		
OB6 - ROZVOJOVÁ OBLAST ÚSTÍ NAD LABEM	(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.	*Zpracování změny ÚP přímo naplňuje uvedenou prioritu. Územní plán i jeho změna vymezují plochy, kde je uloženo pořízení územní studie.*
	(2) Podporovat kooperaci městských aglomerací Ústí nad Labem a Teplic, při respektování autonomie obou sídel.	*Požadavek se netýká změny ÚP Dubí.*
	(3) Řešit územní souvislosti ochrany a rozvoje lázeňských funkcí Teplic a Dubí.	*Změna ÚP respektuje limity lázeňských funkcí Teplic a Dubí.Navrhované změny nejsou v rozporu s ochranou a rozvojem lázeňských funkcí Teplic a Dubí.*
	(4) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu.	*Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
	(5)Řešit přestavbu silničního napojení rozvojové oblasti na prostor Děčínska (silnice I/13 v úseku MÚK D8 Knínice – Děčín)..	*Daný záměr je mimo řešené území.*
	(6) Chránit a rozvíjet rekreační zázemí městských aglomerací	*Změna ÚP nenavrhuje nevhodnou výstavbu (např. parky*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	Ústí nad Labem a Teplice v Krušných horách, zamezit případným hrozbám znehodnocení území nevhodnou výstavbou (např. parky větrných elektráren).	*větrných elektráren).*
	(7) 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.	*Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
	(8) Sledovat na území rozvojové oblasti možnosti zlepšení plavebních podmínek na Labi při respektování hledisek ochrany krajiny a přírody.	*Daný záměr je mimo řešené území.*
	(9) Usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).	*Naplnění této priority je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí (a dále návrhem zastavitelných ploch ve změně č.1 v prostoru tzv. cínovecké deponie) jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
	(10) Obnovit historická dopravní spojení přerušená těžbou uhlí mezi OB6 a Specifickou oblastí SOB5 (např. Duchcov - Bílina - Most).	*Daný záměr je mimo řešené území změny č.5*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	(11) Respektovat úpravu závazné linie omezení postupu těžby hnědého uhlí na Velkolomu Bílina, schválené usnesením vlády ČR č. 827/2015, která se okrajově vztahuje k OB6 v prostoru západního okraje výsypky Pokrok.	*Daný záměr je mimo řešené území.*
	(12) Řešit územní souvislosti spojené s vybudováním zařízení typu veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum na území města Ústí nad Labem a přilehlých obcí.	*Daný záměr je mimo řešené území.*
2.2. Rozvojové oblasti nadmístního významu		*Oblasti se nedotýkají řešeného území*
2.3. Rozvojové osy PÚR		*Osy se nedotýkají řešeného území*
2.4. Rozvojové osy nadmístního významu		*Osy se nedotýkají řešeného území*
3. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU		
3.1. Specifická oblast PÚR		
SOB6 - SPECIFICKÁ OBLAST KRUŠNÉ	(1) Posilovat všechny tři pilíře udržitelného rozvoje –	*Naplnění této priority je zajištěno komplexním pojetím*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
HORY	hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel, životní prostředí.	*územně plánovací činnosti. Přípustnost umístění ploch pro zahrádkové osady v rámci zastavitelných ploch MS 5a, MS 5 b a 5Z1 přímo přispívá k posílení soudržnosti obyvatel a stavu životního prostředí a nepřímo k hospodářskému rozvoji.*
	(2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.	*Naplnění této priority je zajištěno faktem zpracování ÚP a jeho změn.*
	(3) Využívat celorepublikového i mezinárodně významného potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovní ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.	*Naplnění této priority je zajištěno přípustností umístění ploch pro zahrádkové osady v rámci zastavitelných ploch MS 5a, MS 5 b a 5Z1, což podporuje jak možnosti rekreace, tak i klidový charakter území.*
	(4) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.	*Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
	(5) Identifikovat hlavní střediska ekonomického rozvoje oblasti, vytvářet jim podmínky pro územní rozvoj, pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení s předpokladem šíření pozitivních impulsů z těchto rozvojových pólů do okolí.	
	(6) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních	*Naplnění této priority je zajištěno přípustností umístění ploch*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	ekonomických aktivit – lesnictví, ekologického zemědělství, potravinářského průmyslu, tradičních řemesel, rekreace a cestovního ruchu apod., při zohlednění požadavků ochrany hodnot přírody a krajiny.	*pro zahrádkové osady v rámci zastavitelných ploch MS 5a, MS 5 b a 5Z1, což podporuje ekologický přístup zemědělské produkce.*
	(7) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav, rekreačních areálů, dopravní, technické i občanské infrastruktury.	*Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
	(8) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využité plochy a areály zemědělského, průmyslového, sídelního či jiného původu (typ brownfield).	
	(9) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení, a vzájemnou dopravní provázanost osídlení ve specifické oblasti.	
	(10) Zajistit průchodnost nadřazených koridorů dopravní a technické infrastruktury přes území specifické oblasti.	
	(11) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s návazností na republikovou a evropskou síť těchto zařízení.	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	(12) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.	*Naplnění této priority je zajištěno komplexním pojetím územně plánovací činnosti, dílčí změny územního plánu svým charakterem (zahrádkové osady) nepředstavují činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*
	(13) Účinným způsobem regulovat a zamezit rizikům překotně se rozvíjející výstavby větrných elektráren, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energetického výkonu apod.), jak z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí, krajinu a osídlení, rekreaci a cestovní ruch tak z hlediska funkčnosti větrných elektráren v systému zásobování elektrickou energií.	*Naplnění těchto priorit je zajištěno celkovou koncepcí územního plánu Dubí a jednotlivé dílčí změny, vymezené v rámci změny č.5, se naplňování této priority nedotýkají.*
	(14) Nástroji územního plánování podporovat dlouhodobý proces obnovy a ozdravění lesních porostů.	
3.2. Specifické oblasti nadmístního významu		*Oblasti se nedotýkají řešeného území*
4. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NAD-MÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
4.1. Plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR	-	*Plochy a koridory nezasahují do řešeného území*
4.2. Plochy a koridory nadmístního významu	-	*Plochy a koridory nezasahují do řešeného území*
4.3. Plochy a koridory technické infrastruktury vymezené v PÚR	-	*Plochy a koridory nezasahují do řešeného území*
4.4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu	-	*Plochy a koridory nezasahují do řešeného území*
4.5. Plochy pro výrobu nadmístního významu	ZÚR ÚK nevymezují nové plochy pro výrobu nadmístního významu	*Plochy a koridory nezasahují do řešeného území*
4.6. Plochy pro těžbu nerostných surovin nadmístního významu	-	*Plochy a koridory nezasahují do řešeného území*
4.7. Plochy a koridory územního	NRBK / K 2 / funkční	*Změna č.5 neměnila vymezení skladebných prvků ÚSES*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
systému ekologické stability		
	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.	*ZÚR nevymezily tento jev.*
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).	*Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a vymezením ÚSES.* *Návrh ploch neobsahuje plochy, které by umístěním nevhodných staveb typu větrná elektrárna ohrozily krajinný ráz.*
	(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	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.	
	(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 devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.	*V případě změny č.5 územního plánu Dubí nejsou rozšiřovány ani navrhovány plochy těžby.*
	(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.	*ÚP ani jeho změna nevymezily plochy těžby.*
	(7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin).	*Požadavek se nedotýká řešeného území*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	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).	
	(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.	*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.*
	(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.	*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:* - *plochy vodní a vodohospodářské,* - *plochy zemědělské,* - *plochy lesní,* - *plochy přírodní,* - *plochy smíšené nezastavěného území*
	(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy,	*Požadavek je naplněn vymezení ÚSES v rámci územního*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	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.	*plánu ve všech úrovních a v souladu se ZUR. Změna č.5 neměnila vymezení skladebných prvků ÚSES.*
	(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 biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).	*Změna č. 5 rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavyšuje a tudíž nevytváří předpoklad pro změnu nárůst záboru ZPF.*
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.	*Požadavek byl respektován a vyhodnocení podmínek vyplývajících z polohy v rozvojové a specifické oblasti je obsaženo výše v této tabulce*
	(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.	*Vzhledem k pouze lokálnímu administrativně správnímu významu obce nejsou zásadní investice obsahem změny územního plánu.*
	(14) Posilovat význam nadregionálního centra Ústí nad Labem v kooperaci s rozvojem regionálního centra Teplice.	*Navržený rozvoj obce zohledňuje význam nadregionálního centra Ústí nad Labem a Teplice, jak výstavba zahrádkové osady, tak stavby pro rodinnou rekreaci velmi pravděpodobně*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
		budou využity populací u uvedených center.
	(15) Stabilizovat (přiměřeným způsobem i doplnit nebo obnovit) sídelní strukturu v pánevní oblasti, zamezit dalšímu zániku sídel nebo jejich částí v předpolí činných dolů.	*Tento požadavek se v ÚP naplňuje návrhem ploch určených pro bydlení. Změna č. 5 rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavyšuje, ale svým charakterem podporuje rekreační funkce obytného území a vhodně doplňuje sídelní strukturu..*
	(16) Podporovat vzájemně výhodnou provázanost a kooperaci sídel v příhraničním prostoru ČR a SRN.	*Požadavek je mimo řešené území.*
	(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.	*Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.5. Nicméně rozšíření možností využití vytváří předpoklady pro urychlení změn v území a efektivnější využití dotčených ploch.*
	(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.	*Rekreace je podstatnou složkou rozvojových prvků řešení změny územního plánu, Její rozsah je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvojovému potenciálu obce a charakteru území zejména v prostoru Mstišova v zázemí Teplic.*
	(19) Respektovat program modernizace a dostavby tepelných elektráren, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.	*Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.5. Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá naplnit v rámci územního plánu Dubí.*
	(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	*Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.5. Tento požadavek se, vzhledem k charakteru území obce, nedá*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	i k sousedícím státům (VVN, VTL).	*naplnit v rámci územního plánu Dubí.*
	(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.	*Požadavek je zohledněn ve výrokové části textu ÚP. Požadavek se přímo nedotýká předmětu změny č.5.*
	(22) Podporovat dotvoření ucelených plně funkčních silničních a železničních dopravních systémů (zejména dostavba silnice I/13, dostavba dálnic D6 a D7, modernizace železniční infrastruktury, záměr na výstavbu vysokorychlostní železniční tratě a jiné).	*Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.*
	(23) Zohlednit záměry na zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Střekov – hranice okresů Ústí nad Labem / Děčín 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.	*Záměry jsou mimo řešené území změny územního plánu Dubí.*
	(24) Sledovat a respektovat dlouhodobý záměr na průtah vysokorychlostní trati VRT územím kraje.	*Záměr je mimo řešené území změny územního plánu Dubí.*
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.	*Tyto zóny se v řešeném území nevyskytují.*
	(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.	*Těmto parametrům neodpovídá žádný objekt, který by bylo vhodné chránit v rámci změny územního plánu.*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	(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 částí hor.	*Územní plán a jeho změna neobsahují návrh výstavby velkých větrných elektráren.*
	(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	*Rekreace je podstatnou složkou rozvojových prvků řešení změny územního plánu, Její rozsah je navržen v rozsahu odpovídajícím rozvojovému potenciálu obce a charakteru území zejména v prostoru Mstišova v zázemí Teplic.*
	(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.	*Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit v rámci změny územního plánu Dubí.*
	(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.	*Změna nenavrhuje záměry nadmístního významu a charakter přípustných staveb nemá potenciál poškodit krajinný ráz.*
	(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.	*Tento požadavek se vzhledem k jeho charakteru nedá naplnit v rámci změny územního plánu Dubí, v řešeném území se nevyskytují negativní prvky.*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
6. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ		
KC NP České Švýcarsko (1)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC CHKO Labské pískovce (2)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC CHKO Lužické hory (3)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC CHKO Kokořínsko (4)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC CHKO České středohoří - Lounské středohoří (5b)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC České středohoří - Milešovské středohoří (6a)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC České středohoří – Lounské středohoří (6b)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC Krušné hory - náhorní plošiny (7a)	krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná.	*krajinný celek se dotýká správního území města Dubí pouze v prostoru v prostoru katastru Cínovce, kde nebylo v rámci změny č. 5 rozhodnuto o žádných koncepčních změnách. Změna č. 5 tedy v těchto typech krajin nenavrhuje žádné*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
		koncepční změny. Pouze v marginálním rozsahu aktualizuje vymezení zastavěného území a způsob využití ploch v těchto aktualizovaných plochách dle stavu katastru nemovitostí k 1.1.2021.
KC Krušné hory - svahy, vrcholy a hluboká údolí (7b)	krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina rekreačně využívaná	*krajinný celek se dotýká správního území města Dubí pouze v prostoru v prostoru katastru Cínovce a v malém rozsahu na rozhraní katastru Dubí u Teplic a Cínovce, kde nebylo v rámci změny č. 5 rozhodnuto o žádných koncepčních změnách. Změna č. 5 tedy v těchto typech krajin nenavrhuje žádné koncepční změny. Pouze v marginálním rozsahu aktualizuje vymezení zastavěného území a způsob využití ploch v těchto aktualizovaných plochách dle stavu katastru nemovitostí k 1.1.2021.*
KC Doupovské hory (8)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC Jesenická pahorkatina (9)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC Džbán (10)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC Ralská pahorkatina (11)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*
KC Šluknovská pahorkatina (12)	-	*krajinný celek se nedotýká řešeného území*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
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.	*krajinný celek se dotýká řešeného území změny č.5 v malém rozsahu na rozhraní katastru Mstišov a Košťany, konkrétně ve změně č.5 úpravy vymezení plochy MS 5.*
	a) respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),	*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* *- plochy zemědělské,* *- plochy smíšené nezastavěného území* *Změna č.5 se přitom vymezením plochy MS 5 (a,b) nedotýká ZPF.*
	b) napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),	*Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a prioritou vymezení ÚSES u plochy MS 5 (a,b).*
	c) napravovat či zmírňovat narušení krajiny lokálně postižené zejména velkoplošnou těžbou štěrkopísků, vápenců či	*Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a prioritou vymezení ÚSES u*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	umístěním rozsáhlých rozvojových zón ve volné krajině,	*plochy MS 5 (a,b).*
	d) stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,	*Změna č. 5 v plochách MS 5 (a,b) sice rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavyšuje, ale přispívá ke stabilizaci sídlení tím, že se jedná o plochy pro občanskou vybavenost vč. rodinné rekreace a vhodně tak doplňuje funkční strukturu sídel..*
	e) uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,	*Změna č. 5 rozsah výrobních ploch územního plánu nemění.*
	f) individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.	*Změna č. 5 rozsah rozvojových ploch územního plánu nenavyšuje, přípustnost využití rozšiřuje v plooše MS 5 (a,b) o stavby rodinné rekreace, jejichž charakter nevytváří předpoklad pro negativní změnu krajinného rázu.*
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,	*krajinný celek se dotýká řešeného území změny č.5 v malém rozsahu na rozhraní katastru Mstišov a Košťany, konkrétně ve změně č.5 úpravy vymezení plochy MS 5 (a,b) a MS 4(5Z1)*
	a) prioritně respektovat veškeré dílčí přírodní, krajinné či estetické hodnoty – jednotlivé lokality vulkanických vrchů, lokality městských parků a zámeckých zahrad, rekultivované,	*Požadavky jsou naplněny akceptací ochranného režimu limitů na úseku ochrany přírody a prioritou vymezení ÚSES u plochy MS 5 (a,b).*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	revitalizované i spontánně se obnovující části krajiny,	
	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 území narušeno povrchovou těžbou ani výsypkovým hospodářstvím,	*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 plochy těžby za uvedenými limity.*
	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,	*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, ve změně č. 5 jde o plochy MS 5a a MS 5b. Jejich zařazením do ploch pro občanské vybavení vč. rodinné rekreace se vytváří předpoklady pro revitalizaci území a částečnou eliminaci negativních projevů těžby.*
	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 výrob	*Požadavky jsou naplněny prioritou vymezení ÚSES u plochy MS 5 (a,b).*
7. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT		
7.1. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb	-	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
7.2. Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření	-	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
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.	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
7.4. Vymezení asanačních území nadmístního významu	-	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
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	-	*Vymezení se nedotýká řešeného území*

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)	NRBK / K 2 / funkční	*Změna č.5 neměnila vymezení ÚSES v územním plánu, kkde je ÚSES vymezen v souladu se ZÚR*
	NRBK / K 4 / funkční	
	RBC / 1345 / funkční	
	RBC / 1691 / funkční	
	RBC / 1692 / funkční	
	RBC / 1695 / funkční	
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ		
	ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮTY PRO VYDÁNÍ		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU		
	ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
11. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE KAPITOLY 10		
	ZÚR ÚK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán.	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE), JE-LI TO ÚČELNÉ		
	ZÚR ÚK nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).	*Vymezení se nedotýká řešeného území*
13. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 37 ODST. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA		
	Nejsou stanovena kompenzační opatření týkající se řešeného území územního plánu.	*Vymezení se nedotýká řešeného území*

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)

Změna územního plánu naplňuje cíle a úkoly územního plánování dle §18 a §19 stavebního zákona takto:

(1) Řešení změny územního plánu vymezením některých zastavěných ploch a dílčí úpravou vymezení některých zastavitelných ploch a změnou zařazení některých ploch do jednotlivých druhů 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, dílčí úpravou vymezení některých zastavitelných ploch a změnou zařazení některých ploch do jednotlivých druhů 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 umisťuje 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 zlepší 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,

- zpřesňuje stanovenou 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 její dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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 v rámci řešení změny územního plánu výrazně uplatnily limity vyplývající ze zákona 114/1992 Sb., které přímo ovlivnily úpravu zařazení některých ploch do druhů pozemků s rozdílným způsobem využití. Konkrétně se tyto limity uplatnily při vymezení zastavitelné plochy MS 5, přičemž původně vymezená plocha MS 5 byla plošně redukována o plochy, přes které jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES a dále byla tato plocha rozdělena na plochy MS 5a a MS 5b.

Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Dubí je uvedeno v kapitole 3.A tohoto svazku.

2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH 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 ODST. 5

V souladu s požadavky zadání nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, proto není uvedeno stanovisko krajského úřadu informace o výsledcích tohoto vyhodnocení.

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

V souladu s požadavky zadání nemuselo být zpracováno vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci změny č.5 byla provedena k datu 1.1.2021 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.

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

Změna č.5 nemění územním plánem stanovenou koncepci rozvoje území, pouze se změnou územního plánu doplňuje ve výčtu území, které je nutno chránit na úseku ochrany přírody na území města Dubí na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů o v mezidobí nově vyhlášenou přírodní památku Cínovecký hřbet a její ochranné pásmo.

2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

1/ Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ Změna č. 5 ÚP Dubí nemění celkovou urbanistickou koncepci ani kompozici, včetně vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně. Změna nenavyšuje ani rozsah zastavitelných ploch, neboť změna nevymezuje nové rozvojové plochy. Ve dvou případech zastavitelných ploch, konkrétné u části plochy MS 4 a plochy MS 5 byly provedeny následující změny:

a/ bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 4, přičemž změnou dotčená část plochy MS 4 byla vymezena jako plocha 5Z1 a zařazena do ploch smíšených obytných (S). Vymezení bylo provedeno tak, aby nedošlo ke vzniku zemědělsky obtížně obhospodařovatelných lokalit. V podmínkách využití ploch smíšených obytných (S) byla provedena změna podmíněně připouštějící v dotčené ploše 5Z1 umístění zahrádkových osad.

b/ bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 5, přičemž původně vymezená plocha MS 5 byla jednak plošně redukována o plochy, přes které jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES a dále byla tato plocha rozdělena na plochy MS 5a a MS 5b.

V podmínkách využití ploch občanského vybavení (O) byla provedeny následující změny:

- V ploše MS 5a byla doplněna podmíněná přípustnost pozemků staveb pro rodinnou rekreaci (pozn. plocha MS 5a je plocha bezprostředně dotčená návrhem na změnu dle bodu (3).

- V plochách MS 5a a MS 5b byla doplněna podmíněnost změn využití ponecháním 15 metrů širokého pruhu podél hranic pozemků vodních ploch a vodních toků pro veřejné prostranství (pro potřebu pozemní komunikace a manipulačního pruhu u ploch vodních a vodohospodářských).

- Na základě požadavku dotčeného orgánu byla v těch částech ploch MS 5a a MS 5b, které zasahují do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesního pozemku doplněna podmínka, že změny využití a umísťování staveb jsou podmíněny souhlasným závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů.

Tyto změny jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny červeným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyvolané rozhodnutím zastupitelstva o změně č.5 ÚP“.

3/ Součástí změny č.5 ÚP byla i výměna mapového podkladu – katastrální mapy. V rámci kontroly využití pozemků bylo u několika funkčně stabilizovaných pozemků s malou výměrou opraveno zařazení od druhu PRZV.

Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny zeleným obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě opravy stavu zařazení do PRZV dle stavu mapy KN“.

4/ Vzhledem k aktualizaci vymezení zastavěného území v celém řešeném území, byly přeřazeny plochy, kde došlo zastavění ze zastavitelných ploch do ploch zastavěných. Tyto úpravy si vyžádaly doplnění a opravu výměr v souhrnné tabulce zastavitelných ploch a ploch přestavby. V tabulce je patrná redukce zastavitelných ploch po jednotlivých aktualizacích zastavěného území v rámci změn č. 1 – 5 ÚP.

Tyto úpravy vymezení jsou v hlavním výkresu změny č.5 označeny modrým obrysem jejich obvodu jako „změny ÚP vyplývající z aktualizace vymezení zastavěného území na základě přeřazení pozemků z návrhu do stavu dle stavu mapy KN (redukce rozvojových ploch)“.

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

1/ Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ Koncepce **dopravní struktury** byla z důvodů zajištění souladu s nadřazenou dokumentací (zásadami územního rozvoje) upravena tak, že z řešení cyklistické a pěší dopravy byl vyřazen koridor cyklostezky vymezený původně Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje vymezený a sledovaný v ZÚR jako VPS - C2. Tento koridor již (v úplném znění po 1., 2. a 3. aktualizaci již není součástí řešení ZÚR a proto byl vyřazen i z řešení ÚP, kam byl zapracován jako VPS4. Věcným důvodem vyřazení je skutečnost, že tato cyklostezka již byla realizována.

V přehledu „Návrhu napojení a komunikačního zpřístupnění rozvojových ploch“ v textové části bylo u ploch MS 4 a MS 5 doplněno označení ploch tak, aby odpovídalo provedeným změnám úprav vymezení těchto ploch. Označení „MS 4“ bylo proto rozšířeno na „MS 4, 5Z1“ a označení „MS 5“ bylo proto změněno na „MS 5a, MS 5b“

3/ Koncepce **technické infrastruktury** nebyla měněna, pouze byla zjednodušena její dokumentace tak že změnou č.5 bylo po dohodě s pořizovatelem zrušen výkres „schéma koncepce technické infrastruktury v měř. 1 : 25000“ včetně vysvětlujících pasáží v úvodním textu kapitoly Technická infrastruktura. Důvodem je skutečnost, že tento výkres nebyl prakticky používán při rozhodování o změnách v území a ukázal se být zbytečným a jeho aktualizace komplikovala provádění změn územního plánu.

V přehledech upřesňujících u jednotlivých rozvojových ploch způsob zásobování vodou, odkanalizování a zásobování plynem v textové části bylo u ploch MS 4 a MS 5 doplněno označení ploch tak, aby odpovídalo provedeným změnám úprav vymezení těchto ploch. Označení „MS 4“ bylo proto rozšířeno na „MS 4, 5Z1“ a označení „MS 5“ bylo proto změněno na „MS 5a, MS 5b“

Popis koncepce odpadového hospodářství byl aktualizován z důvodů uvedení údajů v textu do souladu se skutečností.

5/ Kapitola **Občanské vybavení a veřejné prostranství** nebyla změnou č.5 ÚP Dubí dotčeny.

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

1/ Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ Subkapitola „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“ byla doplněna o legislativou požadovaný popis vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

3/ Ostatní subkapitoly se změnou č.5 územního plánu nemění.

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

1/ Na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou byl pod název kapitoly do závorky uveden celý název kapitoly dle vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

2/ V tabulce určující charakter a strukturu zástavby u ploch MS 4 a MS 5 doplněno označení ploch tak, aby odpovídalo provedeným změnám úprav vymezení těchto ploch. Označení „MS 1, 3, 4“ bylo proto rozšířeno na „MS 1, 3, 4 a 5Z1“ a označení „MS 5“ bylo proto změněno na „MS 5a, MS 5b“

3/ V textu obsahujícím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo u následujících druhů PRZV změněno, resp. doplněno:

V podmínkách využití ploch smíšených obytných (S) byla provedena změna podmíněně připouštějící v dotčené ploše 5Z1 umístění zahrádkových osad.

V podmínkách využití ploch občanského vybavení (O) byla provedeny následující změny:

- V ploše MS 5a byla doplněna podmíněná přípustnost pozemků staveb pro rodinnou rekreaci (pozn. plocha MS 5a je plocha bezprostředně dotčená návrhem na změnu dle bodu (3).

- V plochách MS 5a a MS 5b byla doplněna podmíněnost změn využití ponecháním 15 metrů širokého pruhu podél hranic pozemků vodních ploch a vodních toků pro veřejné prostranství (pro potřebu pozemní komunikace a manipulačního pruhu u ploch vodních a vodohospodářských).

- Na základě požadavku dotčeného orgánu byla v těch částech ploch MS 5a a MS 5b, které zasahují do vzdálenosti 50 metrů od okraje lesního pozemku doplněna podmínka, že změny využití a umísťování staveb jsou podmíněny souhlasným závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů.

Tyto změny podmínek využití vyplynuly z provedení změny územního plánu č.5 dle rozhodnutí zastupitelstva města Dubí dle § 55a odst. (2) Stavebního zákona na zasedání dne 16.9.2020 o pořízení změny Územního plánu Dubí zkráceným postupem.

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

1/ Z vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit byla vyřazena VPS 4: cyklostezka C2 dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Důvodem pro vyřazení je zajištění souladu s nadřazenou dokumentací (zásadami územního rozvoje). vymezení cyklostezky bylo do ÚP Dubí převzato dle Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve kterých byl koridor vymezený a sledovaný v ZÚR jako VPS - C2. Tento koridor již (v úplném znění po 1., 2. a 3. aktualizaci již není součástí řešení ZÚR a proto byl vyřazen i z řešení ÚP, kam byl zapracován jako VPS4. Věcným důvodem vyřazení je skutečnost, že tato cyklostezka již byla realizována.

2/ vymezení ostatních 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 se změnou č.5 územního plánu nemění.

2.E.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO,

PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

1/ Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ V rámci změny č.5 územního plánu nebyly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto plochy tedy nejsou v územním plánu vůbec vymezeny.

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

1/ Úprava změny pořadí této kapitoly byla provedena pro zajištění logičtějšího pořadí kapitol a na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ Návrh změny č.5 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.J. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

1/ Úprava změny pořadí této kapitoly byla provedena pro zajištění logičtějšího pořadí kapitol a na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ 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.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

1/ Návrh změny č. 5 územního plánu nevymezuje s ohledem na charakter dílčích změn nové plochy ve kterých je uloženo zpracování územní studie.

2/ Návrh změny č. 5 územního plánu vyřazuje z řešení vymezení ploch, ve kterých bylo uloženo prověření územní studií. Důvodem pro toto vyřazení jsou:

- územní studie v prostorech Dubí – východ a Dubí – západ již byly pořízeny a z tohoto důvodu již není důvod, aby požadavek na jejich pořízení byl součástí územního plánu;

- v ostatních plochách, podmíněných pořízením územní studie (CI 2, 1Z3 a MS 5), požadavek na jejich pořízení zaniknul uplynutím lhůty v počtu 8 let od nabytí účinnosti územního plánu.resp. změny č. 1 územního plánu. a z tohoto důvodu již není důvod, aby požadavek na jejich pořízení byl součástí územního plánu;

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 č.5 územního plánu se nemění v předchozích změnách stanovené pořadí změn – etapizace. Nadále tedy zůstává v platnosti stanovené pořadí změn u plochy 1Z3. Vzhledem k tomu, že stanovené pořadí změn u této plochy má charakter překryvné etapizace (v první etapě bude plocha využita jako výrobní pro odtěžení a zpracování nerostu a následně v druhé etapě proběhne rekultivace téhož území a jeho využití pro bydlení) nelze etapizaci vyjádřit graficky ve výkrese ale pouze v textu. Proto není součástí dokumentace

výkres etapizace a etapizace plochy 1Z3 je stanovena v kapitole M textu ÚP a současně i doplněna do podmínek využití kapitoly F textové části ÚP.

2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1/ Úprava názvu této kapitoly byla provedena na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

2/ Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných 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. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1/ Úprava změny pořadí této kapitoly byla provedena pro zajištění logičtějšího pořadí kapitol a na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

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

1/ Úprava změny pořadí této kapitoly byla provedena pro zajištění logičtějšího pořadí kapitol a na základě nutnosti uvedení struktury a obsahu dokumentace ÚP do souladu s platnou legislativou.

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

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

Většina existujících zastavěných ploch na území města Dubí je účelně využita. Změna č. 5 ÚP Dubí nenavyšuje rozsahu zastavitelných ploch, neboť změna nenavyšuje rozsah již vymezených zastavitelných či přestavbových plochy. Naopak úpravou vymezení plochy MS5 redukuje výměru této zastavitelné plochy.

Ve dvou případech, konkrétné plochy MS 4 a MS 5 dochází k úpravě hranice vymezení:

- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 4, přičemž změnou dotčená část plochy MS 4 byla vymezena jako plocha 5Z1 a zařazena do ploch smíšených obytných (S);

- bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy MS 5, přičemž původně vymezená plocha MS 5 byla jednak plošně redukována o plochy, přes které jsou vymezeny skladebné prvky ÚSES a dále byla tato plocha rozdělena na plochy MS 5a a MS 5b.

Tato úpravy jsou patrná z výkresové dokumentace změny č.5 ÚP. Předpokládaných záborů půdního fondu se uvedené úpravy vymezení kvantitativně ani kvalitativně nedotýkají. Výměra záboru ZPF, dotčená kultura a třída ochrany ZPF zůstávají po převymezení beze změny.

_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

Územní plán Dubí byl zastupitelstvem města vydán 17.9.2008 usnesením č. 370/12/2008. Opatření obecné povahy zn. SÚ 453/08-326/Ve, kterým byl území plán vydán, nabylo účinnosti 3.10.2008. Projektantem byl Ing. arch. František Pospíšil.

V letech 2010 až 2012 byl ÚP změněn **1.změnou**. Po schválení zadání byl její návrh rozdělen na změnu 1A a změnu 1B, kdy obě vycházely ze schváleného zadání, avšak každá byla projednána samostatným postupem. Do změny 1A byly zahrnuty záměry nepodléhající posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí – vymezovala plochu výroby a skladování pro umístění FVE, plochu bydlení a plochu rekreace. Do změny 1B byl zahrnut

záměr vyžadující mimo jiné i vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí – vymezovala na Cínovci plochu smíšenou výrobní. Změna 1A byla vydána 16.5.2012, opatření obecné povahy nabylo účinnosti 1.6.2012 a změna 1B byla vydána 27.6.2012 a opatření obecné povahy nabylo účinnosti 13.7.2012. Projektantem byl Ing. arch. František Pospíšil.

Zastupitelstvo města Dubí následně rozhodlo o pořízení **2.změny** ÚP na svých jednáních 14.12.2011 a 21.3.2012 usneseními č. 171/8/2011 a 204/10/2012. Změna ÚP je pořizována za účelem rozšíření zastavitelných ploch města výhradně pro bydlení. V průběhu projednávání návrhu byla i tato 2. změna rozdělena na část A a B. Změna 2.A byla zastupitelstvem města vydána dne 20.5.2015 usnesením č. 109/4/2015 s nabytím účinnosti opatření obecné povahy dne 12.6.2015. Projednání změny 2.B zůstává nedokončeno do získání souhlasu obvodního báňského úřadu s vymezením zastavitelné plochy bydlení v chráněném ložiskovém území. Projektantem je Ing. arch. František Pospíšil

Zastupitelstvo města Dubí dále na svých jednáních dne 13.11.2013 a 11.12.2013 rozhodlo o návrzích na **3. změnu** územního plánu usneseními č. 411/21/2013, 447/21/2013 a 448/21/2013. Jednalo se o návrhy na rozšíření zastavitelných ploch města o plochy bydlení a rekreace. Pořizovatel zpracoval návrh zadání 3. změny ÚP a projednal jej postupem podle ustanovení § 47 SZ. Část dotčených orgánů uplatnila nesouhlas s vymezením nových zastavitelných ploch pro jejich kolizi s chráněným veřejným zájmem, a proto pořizovatel práce na projednání zadání ukončil a informoval o této skutečnosti zastupitelstvo města Dubí v dubnu 2014.

Následně ve druhém pololetí roku 2014 pořizovatel zahájil práce na **zprávě o uplatňování územního plánu v uplynulém období**. Tato zpráva byla zastupitelstvem města schválena dne 17.12.2014 usnesením č. 23/1/2014.

Zastupitelstvo města Dubí dále na svých jednáních dne 15.5.2014 usnesením č. 502/24/2014 a 18.11.2015 usnesením č. 196/7/2015 rozhodlo o pořízení **4. změny** územního plánu. Potřeba pořídit 4. změnu ÚP je odůvodněna skutečností, že územní plán byl vydán před 8 roky a v tomto období došlo:

- k několika novelizacím stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek
- k vydání Politiky územního rozvoje ČR a její 1. aktualizace,
- k vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje
- k vydání a aktualizaci územně analytických podkladů
- a v neposlední řadě se ustálily požadavky na metodické a obsahové pojetí územně plánovací dokumentace a současně praktické používání územního plánu stavebním úřadem prokázalo nutnost provedení potřebných změn.

Zadání bylo zastupitelstvem města schváleno dne 6.4.2016 usnesením č. 288/10/2016.

Předmětem 4. změny ÚP byly:

- úprava obsahu dokumentace tak, aby byl zajištěn potřebný soulad územního plánu Dubí s územně plánovací legislativou, Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenými územně plánovacími dokumenty, územně plánovacími podklady a metodickými požadavky.

Konkrétně se tedy jedná zejména o tyto úpravy:

- úpravy k zajištění souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek (zejména úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s tím, že se v žádném případě nebude jednat o plošné rozšíření zastavitelných ploch, ale pouze o úpravu podmínek využití PRZV a v odůvodněných nutných případech stabilizovaných ploch o přeřazení do jiného druhu PRZV,
- úprava obsahu dokumentace tak, aby byl zajištěn potřebný soulad s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenými územně plánovacími dokumenty, (prověřeno bude zejména vymezení ÚSES, vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vymezení ploch a koridorů nadmístního významu a jejich přesná návaznost na území sousedních obcí)
- úprava obsahu dokumentace tak, aby byl zajištěn potřebný soulad s územně plánovacími podklady, zejména územně analytickými podklady obce s rozšířenou působností Teplice, konkrétně tedy aktualizace koordinačního výkresu tak, aby v něm podchycené jevy odpovídaly aktuálnímu stavu údajů o území dle poskytnutých dat v územně analytických podkladech.
- součástí změny bude i aktualizace mapového podkladu (katastrální mapy), případně zpřesnění vymezení jevů tak, aby odpovídaly aktuální katastrální mapě a aktualizace vymezení zastavěného území vč. přeřazení již zastavěných částí ploch změn do stabilizovaných ploch a tomu odpovídající změny v tabulkách výrokové části.

- požadavky na nepodstatné korekce, které nerozšiřují stávající zastavitelné plochy, mění se pouze jejich tvar anebo upřesňují regulativy a pořizovatel je akceptoval.

Pořizovatelem 4.změny byl Městský úřad Dubí, zajišťující územně plánovací činnost zaměstnanci Jiřím Veselým a Marcelou Smékalovou, úředníky splňujícími 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 byl ing. arch. František Pospíšil Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem byl ing. Petr Pípal, starosta města Dubí.

4. změna ÚP Dubí byla vydána zastupitelstvem města dne 21.3 2018 usnesením č. 699/28/2018 a nabyla účinnosti dne 6.4.2018.

Následně Zastupitelstvo města Dubí rozhodlo na svém jednání dne 16.9.2020 usneseními č. 374/14/2020 a 375/14/2020 o pořízení **5. změny** územního plánu. Tato změna bude upřesňovat podmínky využití části zastavitelné plochy MS 4 tak, aby zde bylo možné umístit zahrádkářskou osadu a dále v části zastavitelné plochy MS 5 stavby pro rodinnou rekreaci. **Nejedná se tedy o vymezení nových zastavitelných ploch, ale o rozšíření možnosti využití u části již vymezených zastavitelných ploch.**

Postup při pořízení 5.změny územního plánu

Dne 16.9.2020 usneseními č. 374/14/2020 a 375/14/2020 rozhodlo zastupitelstvo města Dubí o pořízení 5.změny Územního plánu Dubí (dále jen „změna“) zkráceným postupem

podle ustanovení § 55a (a souvisejících) stavebního zákona. Pořizovatelem je Městský úřad Dubí, zajišťující územně plánovací činnost úředníkem panem Jiřím Veselým, vedoucím stavebního úřadu a pracovnicí stavebního úřadu paní Marcelou Smékalovou, kteří splňují 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 je Ing. arch. František Pospíšil, Ph.D., autorizovaný architekt pro územní plánování, ČKA 02 285. Určeným zastupitelem je starosta města ing. Petr Pípal.

Vzhledem k tomu, že je změna pořizována zkráceným postupem, byl její zpracovaný návrh postoupen přímo do veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Dne 3.2.2021 bylo na úřední desce zveřejněno oznámení o veřejném projednání návrhu změny a tento návrh byl umístěn k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách obce od 3.2.2021 do 22.3.2021 (v této lhůtě bylo umožněno nahlédnutí do výtisku změny také na Městském úřadě Dubí). Současně bylo téhož dne dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům oznámeno datum konání veřejného projednání jednotlivě a dne 15.3.2021 se toto projednání konalo v budově Lidového domu za účasti zástupců pořizovatele, projektanta změny, zástupců teplického magistrátu a veřejnosti. Na tomto projednání nikdo neuplatnil námitku ani připomínku, byly pouze zodpovězeny dotazy veřejnosti.

Přehled stanovisek dotčených orgánů ve veřejném projednání návrhu 5.změny ÚP Dubí

V tabulce je uveden výtah ze stanovisek, kompletní stanoviska jsou součástí spisu.

Dotčený orgán	Stanovisko, připomínka	Poznámka pořizovatele
KÚÚK, odbor UP a SŘ 30.4.2021	Souhlas	
KÚÚK, odbor ŽP a zemědělství 18.3.2021	Ochrana přírody a krajiny doporučuje v případě využití ploch MS5b a jižní části plochy MS5a *(jedná se o části se souvislou vzrostlou zelení)* doplnění podmínky provedení biologického průzkumu a v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů využití území podmínit povolením výjimky ze zákazů dle § 56 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Dále požaduje doplnění odůvodnění o maloplošné zvláště chráněné území přírodní památky „Cínovecký hřbet“, které bylo vyhlášeno v roce 2019. Ochrana ZPF požaduje vypustit z odůvodnění zmínku o tom, že pozemky v ploše 5Z1 leží ladem neboť	Doporučené provedení biologického průzkumu ponechává pořizovatel na případný požadavek dotčeného orgánu v případě budoucího územního řízení o využití plochy. **Projektant doplní.** **Tato zmínka bude z odůvodnění vypuštěna.**

5.3.2021	neleží, jsou obhospodařovány jako trvalý travní porost. Dále požaduje pro plochu 5Z1 aby *„rozšíření možností využití bylo právě pouze v možnosti umístění zahrádkářské kolonie.“* Lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo PO	Je splněno – viz specifické podmínky ploch „S“ v kapitole F. výroku: *„V ploše 5Z1 jsou přípustné pozemky pro zahrádkové osady s podmínkou, že pozemky budou zajištěny z hlediska obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, v této ploše přitom nejsou přípustné pozemky pro bytové domy, občanskou vybavenost“*
Magistrát města Teplice, odbor ÚPaSŘ	Neuplatnil stanovisko	
Magistrát města Teplice, odbor ŽP 22.3.2021	Pouze doporučení na zpracování hydrogeologického posouzení v případě studen. Upozornění na to, že nově navržené zastavitelné území MS 5a a MS 5b se částečně nachází v ochranném pásmu lesa.	Doporučené provedení hydrogeologického průzkumu ponechává pořizovatel na případný požadavek dotčeného orgánu v případě budoucího územního řízení o využití plochy. **Do podmíněně přípustného využití ploch „O“ občanská vybavenost bude v případě ploch MS 5a a MS 5b doplněna podmínka souhlasného závazného stanoviska orgánu státní správy lesů pro umístění staveb do 50m od okraje lesního pozemku.**
Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy 11.2.2021	Pouze upozornění na stávající poddolovaná území, výhradní ložiska a CHLÚ.	Je splněno - je uvedeno na str. 38 odůvodnění !
Ministerstvo zdravotnictví, ČIL	Neuplatnil stanovisko	

Krajská hygienická stanice 19.3.2021	Bez připomínek	
Hasičský záchranný sbor 16.3.2021	Bez připomínek	
Obvodní báňský úřad 22.2.2021	Souhlasí podmínkou, že bude v textu a grafice uveden případně vyznačen stávající dobývací prostor, chráněné ložiskové území a výhradní ložisko.	Je splněno - v textu odůvodnění je na str. 38 soupis stanovených dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území a výhradních ložisek na území města Dubí! **V grafice bude vyznačeno v Koordinačním výkresu I. právního stavu.**

Vypořádání požadavků dotčených orgánů bylo v průběhu řízení akceptováno.

Následně byl v březnu 2021 předán návrh změny s podklady doplněnými o výsledky veřejného projednání (vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí se nezpracovává) krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu územního plánování, spolu se žádostí o vydání stanoviska dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona. Nadřízený orgán územního plánování vydal souhlasné stanovisko dne 30.4.2021 pod čj. KUUK/058601/2021.

Dne 31.3.2021 byla dle ustanovení § 55b odst. 7 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu zaslána výzva k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek **(námitky nebyly uplatněny)**, které byly uplatněny ve veřejném projednání návrhu 5.změny Územního plánu Dubí. Ve 30 denní lhůtě uplatnil souhlasné stanovisko Krajský úřad Ústeckého kraje odbor ÚPaSŘ a odbor ŽPaZe, Obvodní báňský úřad a Hasičský záchranný sbor. Ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily. Následně byl tedy návrh 5.změny územního plánu připraven k vydání.

Vyhodnocení připomínek (námitky nebyly uplatněny) uplatněných ve stanovené lhůtě do 22.3.2021 v rámci veřejného projednání návrhu 5.změny Územního plánu Dubí konaného dne 15.3.2021 je uvedeno v kapitole 3.C tohoto svazku.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci projednávání změny územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných ve stanovené lhůtě do 22.3.2021 v rámci veřejného projednání návrhu 5.změny Územního plánu Dubí konaného dne 15.3.2021:

V tabulce je uveden výtah z připomínek (kompletní připomínky jsou součástí spisu).

	Název (jméno)	Připomínka/Námitka	Pořizovatel
1	**Povodí Ohře** (oprávněný investor) Uplatněno ve lhůtě **8.2.2021**	**Bez připomínek**	
2	**Mgr. Kamila Vítek Derynková** Cínovec Uplatněno ve lhůtě **1.3.2021**	**Připomínka** 1. Zpochybňuje údaje odůvodnění územního plánu z roku 2008, které se týkají vývoje počtu obyvatel v Dubí. 2. Zpochybňuje údaje odůvodnění územního plánu z roku 2008, které se týkají vývoje počtu obyvatel České republiky. 3. Navrhuje úpravy textu odůvodnění územního plánu z roku 2008, který se týká popisu aktivit v oblasti Cínovce. 4. Navrhuje úpravy textu odůvodnění územního plánu z roku 2008 s tím, že koncepce uspořádání krajiny podporující tradiční lázeňskou funkci sídla se netýká místní části Cínovec. Dále, že katastrofální postižení lesů není aktuální. 5. Uvádí, že v textu odůvodnění chybí přírodní památka Cínovecký hřbet vyhlášená v roce 2019. 6. Opakuje připomínku č.3 7. Uvádí, že v případě zástavby na Cínovci nejde o urbanizované prostředí, ale o venkovské sídlo. 8. Navrhuje odůvodnit koncepci dopravního řešení z roku 2008 údaji z roku 2021. 9. Opět navrhuje odůvodnit koncepci dopravního řešení z roku 2008 údaji z roku	**Připomínkám se nevyhovuje.** **Odůvodnění:** Připomínkám není vyhověno z následujících důvodů: 1. Uplatněné připomínky se týkají výhradně textu původního odůvodnění schváleného územního plánu z roku 2008 v bodech, které nejsou 5.změnou projednávány a měněny. 2. 5.změnou územního plánu nelze měnit odůvodnění koncepce (např. dopravního řešení) navržené v roce 2008 údaji z roku 2021. 3. Hlavním důvodem je však skutečnost, že připomínky se netýkají návrhu 5.změny územního plánu. Předmětem projednávané 5.změny Územního plánu Dubí není úprava částí textu, které odůvodňovaly navrženou koncepci územního plánu v roce 2008. Tato koncepce byla pro město Dubí navržena, projednána a schválena v roce 2008.

		2021. 10. Namítá, že v případě svahů Krušných hor ve správním území města Dubí se nejedná o souvisle zalesněné svahy. 11. Navrhuje úpravu regulativů ploch bydlení pro specificky pro Cínovec. 12. Navrhuje ve všech plochách na Cínovci požadovat výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů	
3.	**Milan Routner** Dubí Uplatněno ve lhůtě **19.3.2021**	**Připomínka** Požaduje převedení pozemku p.č. 391/1 k.ú. Dubí-Pozorka do ploch veřejného prostranství a připojuje podpisový arch se 46 podpisy.	**Připomínce se nevyhovuje.** **Odůvodnění:** Požadavku na převedení pozemku p.č. 391/1 k.ú. Dubí-Pozorka do ploch veřejného prostranství není vyhověno z těchto důvodů: ***1.*** Dotčený pozemek je vymezen v plochách bydlení a **je možné jej v souladu s územním plánem využívat jako veřejné prostranství již v současné době.** Toto využití je jednou z hlavních funkcí území. Důkazem je citace z kapitoly F. územního plánu: ***PLOCHY BYDLENÍ*** ***Převažující způsob využití*** ● *území pro bydlení - umožňující pohyb,* ***rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství*** *a občanské vybavení* ***Přípustné využití*** ● *pozemky rodinných domů* ● *pozemky související dopravní a technické infrastruktury* ● ***pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES*** **Připomínkou požadované využití pozemku je plně v souladu s územním plánem a jeho užívání je tedy pouze věcí dohody mezi žadateli a Městem Dubí, jako vlastníkem pozemku.** 2. Připomínka se netýká projednávané věci, tj. rozšíření využití pozemků dotčených návrhem 5.změny Územního plánu (viz Návrh 5.změny

			územního plánu) 3. Žadatel/žadatelé nemají k dotčenému pozemku vlastnická nebo obdobná práva (viz ustanovení § 46 odst.1 písm. a) stavebního zákona). **Poučení:** Pokud má žadatel/žadatelé v úmyslu podat návrh na změnu územního plánu, musí postupovat v souladu s právem a návrh musí splňovat požadavky ustanovení § 46 stavebního zákona.

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

BC	biocentrum	SZ	stavební zákon
BK	biokoridor	TTP	trvalé trávní 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 budov[2] (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.

[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;

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